

Les Ardoines

Vitry-sur-Seine (94)

Zac Gare des Ardoines, lots DE3B et DE4B

Ville résiliente & mixité fonctionnelle



Avancement :

Permis de construire déposé

Programme :

Opération mixte logements / activités :
 DE3B : 80 logements, 174 m² SdP d'activités
 DE4B : 90 logements, 475 m² SdP d'activités

Surface de plancher :

DE3B :
 logements : 5 295 m² SdP
 activité : 174 m² SdP

DE4B :
 logements : 6 295 m² SdP
 activité : 475 m² SdP

Maîtrise d'œuvre :

DE3B :
 Architecte : Tectône
 Paysagiste : Wagon Landscaping
 Bureau d'études TCE : Bérin

DE4B :
 Architecte : Brenac & Gonzalez
 Paysagiste : Florence Mercier
 Bureau d'études TCE : EPDC

Maîtrise d'ouvrage :

Brémond / Lamotte

Aménageur :

GPA / EPA Orsa

Au cœur des mobilités

Le secteur Descartes de la ZAC des Ardoines bénéficiera de la proximité de la nouvelle gare Les Ardoines interconnectant la nouvelle ligne 15 Sud du Grand Paris Express avec le RER C et le TZen 5 (reliant Choisy-le-Roi à la Bibliothèque Nationale François Mitterrand de Paris).

Une connexion qui assurera une desserte exceptionnelle d'un quartier inscrit à l'échelle métropolitaine. Le secteur Descartes est l'une des composantes d'un quartier neuf, mixte résidentiel et tertiaire avec services et commerces associés, constitutif d'une polarité majeure du réseau d'infrastructure de transport du Grand Paris.



Lot DE3B © Tectône / Wagon Landscaping



Lot DE3B © Tectône / Wagon Landscaping

De la ville au fleuve

Adossé au centre-ville et aux grandes voies urbaines qui délimitent le site, la conception des Ardoines interroge les relations du centre de Vitry à la Seine, la continuité de la «ville constituée» jusqu'au fleuve et la densification d'un site d'activités économiques vers un développement mixte de haute densité en zone inondable. Les logements sont tous au-dessus de la cote de crue centennale et resteront accessibles par des cheminements piétons, même en cas de crue exceptionnelle. Les cœurs d'îlots font l'objet d'un travail paysager soigné, traité en continuité avec les lots voisins. Ils combinent espace de respiration urbaine et lieu de gestion des eaux pluviales et de Seine en crue. Les surfaces d'activité concrétisent l'ambition de l'aménageur et de la ville de maintenir l'économie productive au cœur des quartiers urbains denses.

« Le nouveau modèle de la ville de demain, une ville mixte, productive et résiliente. »

Les Ardoines, un partenariat unique entre la collectivité, l'aménageur et les acteurs privés

De 2013 à 2016, Brémond et quelques autres opérateurs (Alsei, Eiffage, Nexity, Sogaris et Spirit) se sont engagés dans un « partenariat amont » du projet des Ardoines.

Ce partenariat était initié par l'EPA Orsa et la ville de Vitry-sur-Seine pour imaginer la ville productive de demain. Il s'agissait d'élaborer entre parties prenantes (collectivité, aménageur, opérateurs) un modèle de développement urbain qui accomplisse la reconversion de l'ancienne plaine industrielle de la Seine amont, en préservant une très forte mixité des fonctions. Concrètement, les acteurs ont travaillé à livre ouvert pour établir les conditions de cohabitation des usages, résidentiels et ceux relatifs à l'activité économique, logistique, industrielle. Ils ont également défini les principes de montage et déterminé les équilibres économiques assurant la sortie de programmes mixtes dans une ville plus résiliente.

À l'issue de cette expérience inédite, le projet est entré dans une phase opérationnelle impliquant les opérateurs du partenariat amont dans la réalisation du secteur Descartes de la ZAC Gare Ardoines, tout proche de la future gare de la ligne 15. En mitoyenneté du démonstrateur logistique de Sogaris, Brémond développe avec son partenaire Lamotte les lots DE3B et DE4B pour un programme global de 180 logements avec rez-de-chaussée actifs. Dans la suite de ces premières opérations, Brémond doit prochainement étudier un nouveau programme dans le secteur Cavell de la ZAC Seine Gare Vitry, seconde ZAC du grand projet des Ardoines.

