

Grand-Orly Seine Bièvre

Un formidable potentiel de développement



2024

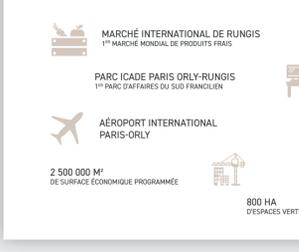
Grands Projets Économiques



3^e PÔLE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS



UN TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN INCONTOURNABLE



Le Grand-Orly Seine Bièvre est une intercommunalité de 24 communes qui agit pour leur compte en matière de :
 - développement territorial (aménagement, développement économique, habitat, environnement, ...),
 - d'espace public (voirie, assainissement, ...),
 - de culture et de sport (action sociale, programmation, ...).

Découvrez le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre et son offre de service sur le site internet : grandorlyseinebièvre.fr

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre
 Bâtiment Askia
 11, avenue Henri Farman
 BP 748 - 94398 Orly Aéroport Cedex
 01 78 18 22 22
 devcco@grandorlyseinebièvre.fr

Les principales opérations d'aménagement économique

- Campus Grand Parc** - Villejuif et L'Hay-les-Roses
Surface programmée : 415 000 m²
Aménageur : Sadev 94
Phase de réalisation : 2016-2027
- Ivry Confluences** - Ivry-sur-Seine
Surface programmée : 985 000 m² diversifiées
Aménageur : Sadev 94
Phase de réalisation : 2011-2031
- Agro-cité Gagarine Truilot** - Ivry-sur-Seine
Surface programmée : 148 000 m²
Aménageur : EPA ORSA, fédéré à Grand Paris
Aménagement
Phase de réalisation : 2021-2032
- Les Grandes Ardoines** - Vitry-sur-Seine
Surface programmée : 1 095 000 m²
Aménageur : EPA ORSA, fédéré à Grand Paris
Aménagement
Phase de réalisation : 2018-2032
- Écoquartier Rouget-de-Liste** - Vitry-sur-Seine
Surface programmée : 130 000 m²
Aménageur : Sadev 94
Phase de réalisation : 2016-2025
- Domaine Chérioux** - Vitry-sur-Seine
Surface programmée : 172 000 m²
Aménageur : Sadev 94
Phase de réalisation : 2018-2026
- Le Lugo** - Choisy-le-Roi
Superficie : 14 hectares
Opération d'intérêt national : Orly-Rungis - Seine Amont
Phase de réalisation : 2020-2027
- Quartier du Port** - Choisy-le-Roi
Surface programmée : 23 500 m²
Aménageur : Sadev 94
Phase de réalisation : 1998-2024
- Écoquartier des Portes d'Orly** - Chevilly-Larue
Surface programmée : 175 600 m²
Aménageur : EPA ORSA, fédéré à Grand Paris
Aménagement
Phase de réalisation : 2016-2025
- Cité de la gastronomie Paris-Rungis** - Chevilly-Larue et Rungis
Surface : 7 hectares
Maître d'ouvrage de la Cité et de son Quartier : Syndicat mixte ouvert de la Cité de la gastronomie Paris-Rungis et de son quartier
Phase de réalisation : 2022-2027
- Sénia** - Thiais et Orly
Superficie : 34 hectares aménageables
Opération d'intérêt national : Orly-Rungis - Seine Amont
Phase de réalisation : à partir de 2020

Les principales offres immobilières

Locaux d'activités

Ivry-sur-Seine

- Hôtel d'activités**
Surface : 7 000 m²
Disponibilité : 2025
Investisseur : RIVP
- Hôtel logistique et d'activités**
Surface : 12 355 m²
Disponibilité : Immédiate
Promoteur : Prologis
- Lot BHV - Hôtel d'activités**
Ivry Confluences
Surface : 8 000 m²
Disponibilité : 2025
Investisseur : RIVP
- Les lettres**
Ivry Confluences
Surface : 4 500 m²
Disponibilité : Immédiate
Promoteur : Sogaris
- Halle Witchitz**
Surface : 3 673 m²
Disponibilité : Immédiate
Investisseur : Mannes

Fresnes

- Innovespace**
Surface : 9 700 m²
Disponibilité : Immédiate
Promoteur : Atsei

Valenton

- Hôtel Hybride Junior**
Surface : 3600 m² disponibles sur 3 800 m²
Disponibilité : 2025
Promoteur : Faubourg Promotion
- Urban City by Groupe Idec**
Surface : 7 300 m² disponibles sur 11 300 m²
Disponibilité : Immédiate
Promoteur : Faubourg Promotion (Biiale Groupe Idec)

Athis-Mons

- Ottawa**
Surface : 32 000 m²
Disponibilité : 2025
Propriétaire : Groupe ADP

Morangis

- Louis Braille - ZAC Morangis**
Surface : 11 392 m²
Disponibilité : Immédiate

Rungis

- Ottawa**
Surface : 18 000 m²
Disponibilité : 2024
Promoteur : Icade

Vitry-sur-Seine

- Hôtel d'activités RIVP**
Surface : 8 000 m²
Disponibilité : 2025
Promoteur : Pronojim RIVP
- Hôtel logistique des Ardoines**
Gare Ardoines
Surface : 9 300 m²
Disponibilité : Immédiate
Promoteur : Sogaris
- Vertical Industry**
Ecoquartier Rouget-de-Liste - Lot F
Surface : 9 400 m²
Disponibilité : 2024
Promoteur : Atsei

Les principales offres immobilières

Bureaux

Gentilly

- Campus de l'Aqueduc**
Surface : 19 300 m² disponibles sur 40 000 m²
Disponibilité : Immédiate
Promoteur : Crédit Agricole (Investisseur : Nexity IE)
- Orsud**
Surface : 3 600 m² disponibles sur 13 800 m²
Disponibilité : Immédiate
- Six Degrés**
Surface : 37 400 m² disponibles sur 39 000 m²
Disponibilité : Immédiate
Investisseur : SCOR Investment Partners
- Kér**
Surface : 3 600 m²
Disponibilité : Immédiate
Promoteur : Bati-Paris Promotion

Arcueil

- Axeo 2**
Surface : 4 400 m² disponibles sur 9 000 m²
Disponibilité : Immédiate
- E-Nova**
Surface : 9 400 m²
Disponibilité : 2025
Promoteur : Lazard Group Real Estate

Ivry-sur-Seine

- Atrium Rive Gauche**
Surface : 4 700 m² disponibles sur 10 700 m²
Disponibilité : Immédiate
- Cap de Seine**
Surface : 4 900 m² disponibles sur 35 000 m²
Disponibilité : Immédiate
- Acte VII**
Ivry Confluences
Surface : 30 000 m²
Disponibilité : 2025
Promoteur : Emerige - Caisse des Dépôts
- Paryseine**
Surface : 4 400 m² disponibles sur 20 000 m²
Disponibilité : Immédiate
- Polarity**
Ivry Confluences
Surface : 8 600 m² disponibles sur 9 000 m²
Disponibilité : 2025
Promoteur : Crédit Agricole Immobilier
- La Fabrik**
Ivry Confluences
Surface : 7 200 m²
Disponibilité : Immédiate
Promoteur : Nouveaux Constructeurs et JC Decaux
- Lot 11**
Agro-cité Gagarine Truilot
Surface : 7 000 m²
Disponibilité : 2025
Promoteur : BNP Immo et Sogelym Divince

Valenton

- Red Lab**
Agro-cité Gagarine Truilot
Surface : 12 000 m²
Disponibilité : Immédiate

Cachan

- Arobase**
Surface : 11 800 m²
Disponibilité : Immédiate
Promoteur : Lazard Group Real Estate
- Reflex**
Surface : 3 200 m² disponibles
Disponibilité : Immédiate

Villejuif

- Byos**
Campus Grand Parc - Lot B4
Surface : 15 000 m²
Disponibilité : Immédiate
Promoteur : Crédit Agricole Immobilier
- Home**
Surface : 20 500 m² disponibles sur 27 000 m²
Disponibilité : Immédiate
Promoteur : Promogendre

Vitry-sur-Seine

- Lot PM3 - Gare Ardoines**
Surface : 11 500 m²
Disponibilité : 2026
Promoteur : Linkcity
- Lot BAS3C - Gare Ardoines**
Surface : 7 600 m²
Disponibilité : 2026
Promoteur : Lamotte
- Lot DE3C - Gare Ardoines**
Surface : 8 100 m²
Disponibilité : 2025
Promoteur : Lamotte
- Lot PM6A - Gare Ardoines**
Surface : 35 500 m²
Disponibilité : 2026
Promoteur : Linkcity
- Lot DE3C - Gare Ardoines**
Surface : 8 100 m²
Disponibilité : 2025
Promoteur : Lamotte

Chevilly-Larue

- Oxygène sud**
Surface : 8 600 m² disponibles sur 14 000 m²
Disponibilité : Immédiate

Rungis

- Parc Icade Orly-Rungis**
Surface : 10 000 m²
Disponibilité : Immédiate
Propriétaire : Icade

Paray-Vieille-Poste

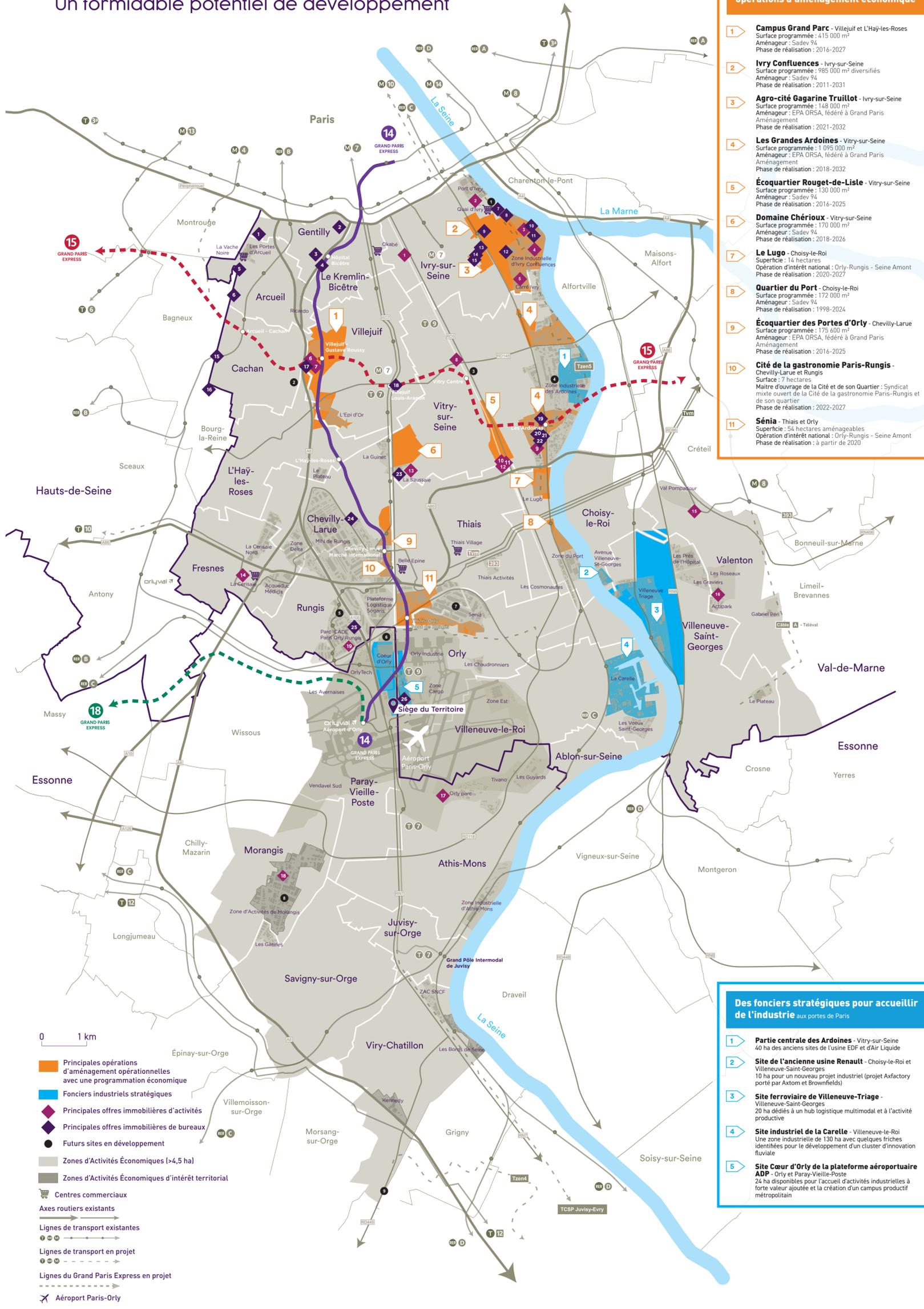
- Belaia**
Cœur d'Orly
Surface : 3 800 m² disponibles sur 21 200 m²
Disponibilité : Immédiate
Propriétaire : Groupe ADP - Covivio

Des fonciers stratégiques pour accueillir de l'industrie aux portes de Paris

- Partie centrale des Ardoines** - Vitry-sur-Seine
40 ha des anciens sites de l'usine EDF et d'Air Liquide
- Site de l'ancienne usine Renault** - Choisy-le-Roi et Villeneuve-Saint-Georges
10 ha pour un nouveau projet industriel (projet Axfactory porté par Axtom et Brownfields)
- Site ferroviaire de Villeneuve-Triage** - Villeneuve-Saint-Georges
20 ha dédiés à un hub logistique multimodal et à l'activité productive
- Site industriel de la Carelle** - Villeneuve-le-Roi
Une zone industrielle de 130 ha avec quelques friches identifiées pour le développement d'un cluster d'innovation fluviale
- Site Cœur d'Orly de la plateforme aéroportuaire ADP** - Orly et Paray-Vieille-Poste
24 ha disponibles pour l'accueil d'activités industrielles à forte valeur ajoutée et la création d'un campus productif métropolitain

Les futurs sites en développement

- Quai d'Ivry** - Ivry-sur-Seine
Futur quartier mixte avec un potentiel d'activités économiques
- Les Sausaies** - Cachan
Parcelle de 13 500 m² et potentiel économique de 5 000 m²
- NPNRU Centre-ville** - Mario Capra - Robespierre - Vitry-sur-Seine
Potentiel de 9 000 m² de bureaux, 2 880 m² de locaux artisanaux/d'activités et 2 800 m² de commerces
- Ardoines - Terrains SMAC** - Vitry-sur-Seine
Potentiel de développement sur une parcelle de 13 500 m²
- Site Corsair** - Rungis
Potentiel de développement sur une parcelle de 14,3 ha
- Site Air France** - Paray-Vieille-Poste
Parcelle de 34 000 m²
- Senia - Zone bleue** - Thiais - Orly
Extension du MIN de Rungis sur 25 ha
- ZAE Morangis ex-site BICS**
Projet de parc d'activités de 4200 m² de locaux
- NPNRU Grande-Borne** - Plateau - Viry-Chatillon
Parc d'activités de 3 000 m²



- Principales opérations d'aménagement opérationnelles avec une programmation économique
- Fonciers industriels stratégiques
- Principales offres immobilières d'activités
- Principales offres immobilières de bureaux
- Futurs sites en développement
- Zones d'Activités Économiques (>4,5 ha)
- Zones d'Activités Économiques d'intérêt territorial
- Centres commerciaux
- Axes routiers existants
- Lignes de transport existantes
- Lignes de transport en projet
- Lignes du Grand Paris Express en projet
- Aéroport Paris-Orly

Grand Orlyseine

En Bref

LE PLUS GRAND TERRITOIRE DE LA MÉTROPOLE



24 COMMUNES

720 000 HABITANTS

124 KM²
Sur 2 départements
le Val-de-Marne
et l'Essonne

Grands projets et sites d'aménagement économique



3^e PÔLE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE
après Paris et Paris Ouest La Défense

58 000 établissements

De Grandes Enseignes
Des PME
Un foisonnement de start-ups



285 000 emplois

Un taux de chômage de 1,6 points de plus qu'en Ile-de-France
43 000 demandeurs d'emploi en 2022

Un taux de personnes sans diplôme ou avec le brevet plus élevé que la moyenne régionale

près de **1 510 000 m² de bureaux**
Dont les axes de la Gare Paris-Orly-Rungis
1^{er} parc d'affaires du sud francilien

Marché International de Rungis
1^{er} marché mondial de produits frais

UN TERRITOIRE PRODUCTIF ET INNOVANT

IDENTIFIÉ **TERRITOIRES D'INDUSTRIE**
PAR LE GOUVERNEMENT

Un tissu économique

Productif
21 500 établissements
soit 1/3 des établissements du Territoire
77 000 emplois
soit 35% des emplois du Territoire
et 45% d'emplois techniques sur le Territoire
(ingénieurs et cadres techniques, les techniciens, les contremaîtres et agents de maîtrise et les ouvriers)

Inclusif et solidaire
1 300 Structures de l'économie sociale et solidaire (ESS)
soit 7% des établissements du Territoire
24 000 emplois ESS
soit 10% des emplois du Territoire

Plus de 50 lieux dédiés aux porteurs d'idées, de projets et jeunes entreprises

Tiers lieux : fablabs, espaces de coworking, incubateurs, pépinières et hôtels d'entreprises ...
dont 9 équipements gérés par le Grand-Orly Seine Bièvre

CADRE DE VIE DE QUALITÉ

800 ha d'espaces verts

28 km de berges de Seine

7 centres commerciaux

140 lieux culturels publics
dont 44 gérés par le Grand-Orly Seine Bièvre

le Mac Val, Musée d'art contemporain
le Créadac, centre national des arts plastiques
le musée Delta d'aviation
la Maison de la Photographie de Robert Doisneau
Le Lavoir Numérique, espace dédié à l'imagerie et au son

380 équipements sportifs
dont 10 gérés par le Grand-Orly Seine Bièvre

UN HUB INTERNATIONAL DE TRANSPORT

AÉROPORT INTERNATIONAL PARIS-ORLY
29 millions de passagers
2^{ème} aéroport français
187 villes desservies

3 autoroutes
A86, A6 et A106

9 ports urbains

6 stations de métro

21 gares RER

et bientôt **10 gares du Grand Paris Express**
lignes 14, 15 et 18

près de **23 000 étudiants**

Plus de 50 formations de l'enseignement supérieur
5 universités

6 Grands centres hospitaliers
Gustave Roussy,
1^{er} centre de lutte contre le cancer en Europe

4 Domaines d'activités stratégiques

- Santé - Bien-Être - Autonomie**
4 000 établissements - 14 700 emplois
- Ville durable - Ville de demain**
55 900 emplois dans les métiers verts et verdissants
soit 1/5 emplois du territoire
- Numerique et industries connexes**
3 400 établissements - 13 800 emplois
- Agricole**
1 500 établissements - 14 200 emplois

13 Clusters, pôles de compétitivité et réseaux d'innovation

UN FORMIDABLE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT



Plus de **70 projets urbains**

2 500 000 m² de surface économique programmée
dont 1 000 000 m² dédiés à l'activité productive

environ **1 000 000 m² de foncier supplémentaire disponibles**
identifiés par le Grand-Orly Seine Bièvre
étude 2018-2021

1 Campus Grand Parc



Un pôle d'excellence au service de la santé et des biotechnologies

A quelques minutes de Paris et de l'aéroport Paris-Orly, Campus Grand Parc se positionne comme un futur quartier de pointe pour la recherche et l'innovation en santé et en cancérologie. Ce projet ambitieux combine une offre de soins, de la recherche publique et privée, de l'enseignement, ainsi que des entreprises innovantes. Construit autour de Gustave Roussy (1^{er} centre européen et 5^e centre mondial de lutte contre le cancer) et de la future gare d'interconnexion des lignes 14 et 15 du Grand Paris Express, le campus prend d'ores et déjà forme. La pépinière d'entreprises Villejuif Bio Park, située à proximité, en est la première pierre. Avec la construction de bâtiments R&D et d'un lieu fédérateur, le campus renforce son statut de pôle d'innovation, anticipant notamment l'arrivée du Paris Saclay Cancer Cluster (IPSCC).

Surface programmée
415 000 m²

Surface dédiée à l'activité économique
150 000 m²

Aménageur
Sadev 94

Phase de réalisation
2016-2027

Principaux objectifs

- Développer un campus urbain à vocation internationale, centré sur la recherche et l'innovation dans le secteur de la santé et des biotechnologies.
- Offrir des conditions de vie adaptées aux besoins des habitants et des salariés du site (logements, emplois, transports, cadre de vie, commerces, services).

2 Ivry Confluences



Un pôle majeur de développement francilien

Aux portes de Paris en prolongement de Bercy et de Paris Rive Gauche, Ivry Confluences est un projet urbain de grande envergure à l'échelle métropolitaine. Pôle majeur de développement francilien (aussi bien urbain, économique, social, environnemental que culturel), Ivry Confluences se situe, comme son nom l'indique, à la confluence de la Seine et de la Marne.

Surface programmée
985 000 m² diversifiés

Surface dédiée à l'activité économique
340 000 m²

Aménageur
Sadev 94

Phase de réalisation
2011-2031

Sur 145 hectares, l'ambition est :

- De développer près de 8 000 logements favorisant la mixité sociale.
- De perpétuer les fonctions économiques du quartier avec des activités créatrices d'emplois tertiaire, petites et moyennes entreprises et industries, ...
- Plusieurs bâtiments tertiaires et hôtels d'activités vont très prochainement sortir de terre.
- De déployer un environnement de qualité en valorisant le paysage de la plaine fluviale.
- De renforcer les transports en commun et les liaisons douces.

5 Écoquartier Rouget-de-Lisle



Un aménagement équilibré où la nature trouve toute sa place

L'écoquartier Rouget-de-Lisle trouve ses origines dans le projet d'élargissement de l'avenue Rouget-de-Lisle, l'axe RD5 et la création du tramway ligne 9 reliant les portes de Paris à Orly. Ce projet mixte accompagne la requalification de ce boulevard urbain, véritable axe structurant pour Vitry-sur-Seine. L'ambition est de créer un quartier animé et agréable à vivre ainsi qu'un nouveau pôle pour l'activité économique et l'emploi.

Surface programmée
130 000 m²

Surface dédiée à l'activité économique
51 900 m²

Aménageur
Sadev 94

Phase de réalisation
2016-2025

Principaux objectifs

- Répondre aux besoins de logements tout en respectant les principes de diversité et de mixité sociale.
- Développer un quartier de ville.
- Promouvoir le développement économique et l'emploi.
- Réaliser un projet de haute qualité paysagère et environnementale mais aussi architecturale.
- Valoriser l'axe RD5, axe de circulation majeur.

6 Domaine Chérioux



Un campus d'exception

Le domaine départemental Chérioux, à Vitry-sur-Seine, bénéficie d'un patrimoine paysager, architectural et environnemental extraordinaire en Ile-de-France, ainsi qu'un rayonnement métropolitain idéal pour l'implantation d'un campus. À mi-chemin entre Paris et l'aéroport Paris-Orly, de nouvelles activités économiques y seront implantées comme des laboratoires, des entreprises innovantes et d'autres activités tertiaires en lien avec la recherche ou le développement. Les établissements de formation initiale existants - lycée et collège - seront renforcés et complétés par l'implantation de nouveaux établissements de formation continue et professionnelle. La première réalisation est le cas de l'Usine Hollandier, ancienne maroquinerie abritant désormais un théâtre et de nombreux ateliers d'artistes. Le sud du secteur a également déjà connu des transformations avec l'installation récente de l'entreprise d'ingénierie Artelia (500 salariés et membre du cluster Eau-Milieux-Sols).

Surface programmée
170 000 m²

Surface dédiée à l'activité économique
60 000 m²

Aménageur
Sadev 94

Phase de réalisation
2018-2026

9 Écoquartier des Portes d'Orly



Des projets complémentaires, vecteurs de mixité

L'écoquartier des Portes d'Orly est situé dans un secteur stratégique de l'opération d'intérêt national (OIN) Orly-Rungis • Seine Amont. Il se compose de deux opérations :
• La ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Anatole France, principalement résidentielle sur 6,3 hectares.
• La ZAC du Triangle des Meuniers, de plus de 4,5 hectares, à dominante tertiaire.
Dans la prolongation des transformations urbaines déjà entreprises par l'arrivée du tramway ligne 7 et de la requalification de la RD7, c'est donc un véritable quartier mixte qui se crée à Chevilly-Larue.

Surface programmée
175 600 m²

Surface dédiée à l'activité économique
99 200 m²

Aménageur
EPA ORSA, fédéré à Grand Paris Aménagement

Phase de réalisation
2022-2027

Principaux objectifs

- Créer un quartier mixte d'habitat, d'activités à dominante tertiaire, de commerces et d'équipements dans le respect d'un aménagement durable.
- Offrir une porte d'entrée valorisante de la ville.
- Participer au développement économique du pôle Orly-Rungis.

10 Cité de la gastronomie Paris-Rungis



La future Cité de la gastronomie Paris-Rungis, un projet d'envergure métropolitaine pour un véritable quartier de la gastronomie

Mêlant culture, loisirs, tourisme, sciences, formation et activités économiques, la Cité de la gastronomie est un projet emblématique pour le Territoire. Ce futur lieu dédié à la pratique sociale du repas et à la valorisation de l'alimentation durable et de la gastronomie responsable ouvrira ses portes en 2027 au cœur d'un nouveau quartier animé, aux portes du Marché d'intérêt national (MIN) de Rungis, premier marché de produits frais au monde.
Le groupe formé par Pîch Immo, Gala Promotion, Hibrid et Ametis group a été choisi en 2022 pour construire et gérer la Cité.

Surface
7 hectares

Maître d'ouvrage de la Cité et de son quartier
Syndicat mixte ouvert de la Cité de la gastronomie Paris-Rungis et de son quartier

Phase de réalisation
2022-2027

Cité. Elle comprendra 5 grands secteurs
reliez par des passerelles :

- Le Cœur de la Cité : une fabrique culturelle
- Le Campus de la Cité : une fabrique des métiers
- Les Pavillons de la gastronomie : une fabrique des savoir-faire
- Le Lab de la Cité : une fabrique d'innovation
- Le Hub de la Cité : une offre événementielle et résidentielle

3 Agro-cité Gagarine Truilott



Une opération de renouvellement urbain de qualité, aux portes de Paris

Au sud du centre-ville d'Ivry-sur-Seine et inscrit en tant que projet d'intérêt régional du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le projet urbain Gagarine Truilott développera 148 000 m² de programme mixte (logements, bureaux, commerces, équipements et réalisation d'espaces publics) pour une métamorphose complète du quartier.

Surface programmée
148 000 m²

Surface dédiée à l'activité économique
40 000 m²

Aménageur
EPA ORSA, fédéré à Grand Paris Aménagement

Phase de réalisation
2021-2032

- Il s'articule autour de :
- La déconstruction de la barre Gagarine (374 logements).
 - La réhabilitation des immeubles Truilott et de la copropriété Raspail (OPAH copropriété dégradée).
 - Un programme d'équipements publics (écoles, crèche, gymnase, Maison de quartier, etc.).
 - Le développement d'activités économiques. L'école d'ingénieurs ESIEA y implantera son projet de serres aquaponiques urbaines de recherche.

7 Le Lugo



Un site à fort potentiel de mutation

Situé au nord de Choisy-le-Roi, le secteur de projet du Lugo fait partie du périmètre d'opération d'intérêt national (OIN) Orly-Rungis • Seine Amont. Ce site à dominante industrielle et artisanale (100 entreprises pour 1 000 emplois) offre de réelles possibilités de reconversion urbaine mixte, dans un projet mettant en valeur le panorama sur la Seine et le patrimoine architectural industriel. C'est notamment le cas de l'Usine Hollandier, ancienne maroquinerie abritant désormais un théâtre et de nombreux ateliers d'artistes. Le sud du secteur a également déjà connu des transformations avec l'installation récente de l'entreprise d'ingénierie Artelia (500 salariés et membre du cluster Eau-Milieux-Sols).

Superficie
14 hectares

Opération d'Intérêt National
Orly-Rungis • Seine Amont

Phase de réalisation
2020-2027

Principaux objectifs

- Réaliser un quartier mixte mêlant nouveaux logements et activités économiques.
- Améliorer le cadre de vie et rétablir le lien avec la Seine en valorisant le patrimoine architectural, naturel et industriel.
- Valoriser l'entrée de ville nord de Choisy-le-Roi.
- Développer un boulevard urbain le long de l'avenue du Lugo avec l'arrivée du bus en site propre TZen 5.

4 Les Grandes Ardoines



Renouveler la ville productive et durable au cœur de la métropole

Le site des Ardoines, à 3 km de Paris sur 300 ha, est l'une des plus grandes opérations d'aménagement en France. Aujourd'hui, il est partiellement occupé par d'importantes installations ferroviaires, de production énergétique et de recherche et développement, offrant un potentiel de redéveloppement majeur. Ce site dynamique, situé en bord de Seine et bien desservi par le RER C, l'A86, et bientôt par le Grand Paris Express, se prépare à une transformation urbaine significative.

Le projet des Ardoines se divise en 3 périmètres opérationnels : la ZAC Seine Gare Vitry au nord, la partie centrale et la ZAC Gare Ardoines au sud. L'objectif est d'accueillir une grande diversité d'activités tertiaires, type tertiaire, de messagerie voire d'agriculture urbaine grâce à une nouvelle offre multi-produits pour les entreprises, le tout dans un cadre habité, vivant et commerçant. Au cœur de ce projet, un hôtel logistique et d'activités novateur développé par Sogaris constitue un élément clé. Les anciens ateliers SNCF, les Grandes Halles, seront transformés par Linkinity, en un lieu d'innovation, accueillant des artisans du bois en partenariat avec Make ici, et le centre Technique Cyneo tiers-lieu et centre dédié au réemploi des matériaux.

Surface programmée
1 095 000 m²

Surface dédiée à l'activité économique
535 000 m²

Aménageur
EPA ORSA, fédéré à Grand Paris Aménagement

Phase de réalisation
2018-2032

8 Quartier du Port



Un centre-ville dynamisé

En bordure de Seine et au pied de la gare RER C de Choisy-le-Roi, le quartier du Port bénéficie d'une localisation stratégique. En centre-ville, ce programme mixte a progressivement installé une véritable vie de quartier favorisant l'animation culturelle et commerciale, l'accès aux berges aménagées et la création de nouveaux emplois. Une offre de logements variée a déjà été livrée, bénéficiant d'un environnement renouvelé et d'une vue imprenable sur la Seine. Le développement économique du secteur a été marqué par l'installation de l'imprimerie IN Choisy et la livraison des immeubles tertiaires Avant Seine et Libeccio. Cette offre sera notamment complétée par le projet Seine Bien-Être avec une programmation mixte (résidence hôtelière, résidence étudiante, hôtel d'activité, ...).

Surface programmée
172 000 m²

Surface dédiée à l'activité économique
100 000 m²

Aménageur
Sadev 94

Phase de réalisation
1998-2024

Principaux objectifs

- Étendre le centre-ville avec une offre variée de logements favorisant la mixité sociale, des activités économiques, des commerces, des services et des loisirs.
- Ouvrir la ville sur la Seine et reconquérir ses berges.

11 Sénia



Une nouvelle centralité du Grand Paris

Le Sénia est aujourd'hui une zone d'activités logistiques à cheval sur Thiais et Orly, à proximité de l'aéroport Paris-Orly ainsi que du Marché d'Intérêt National de Rungis. Une vaste opération de mutation de ce territoire a été amorcée et s'appuie sur plusieurs projets d'aménagements complémentaires :
• La grande ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Thiais-Orly, à l'ouest, où plus de 33,5 hectares seront transformés en un quartier mixte avec une programmation très diverse.
• La ZAC Chemin des Carrières à l'est développant un quartier résidentiel qui assure le lien avec le centre ancien d'Orly.
• Deux projets lauréats du programme "Inventons la Métropole du Grand Paris" :
o Le projet Parc en Scène porté par Linkinity Île-de-France, avec, au sein d'un nouveau quartier mixte, l'accueil d'un grand équipement à vocation métropolitaine « la Scène Digitale », associant e-sport, réalité virtuelle, incubateur et espaces de formation.
o Le projet Faubourg Métropolitain porté par Vinci Immobilier Résidentiel, avec une opération résidentielle au sein de la ZAC Chemin des Carrières.

Superficie
54 hectares

Opération d'Intérêt National
Orly-Rungis • Seine Amont

Phase de réalisation
à partir de 2020

Principaux objectifs

- Favoriser l'émergence d'activités productives génératrices d'emploi aux côtés de la production énergétique notamment Sanofi et Air Liquide.
- Participer à la dynamique de développement du secteur des sciences de la vie en lien avec le biocluster dédié à l'oncologie de Villejuif et la silver-économie à Ivry-sur-Seine : laboratoires, sites de bio production.

1 Les Ardoines (partie centrale)



Une opportunité foncière aux portes de Paris pour un développement industriel d'envergure dans le respect de la biodiversité

Aujourd'hui partiellement occupée par d'importantes installations ferroviaires, de production énergétique et de recherche et développement, la partie centrale des Ardoines possède un potentiel de redéveloppement exceptionnel en complémentarité avec les deux ZAC en cours de mise en œuvre. Le but : renouveler la ville productive au cœur de la métropole. Son tissu économique dynamique, sa situation en bord de Seine, associée à une accessibilité bientôt renforcée avec l'arrivée du Grand Paris Express en font une opportunité exceptionnelle.

Objectifs du projet économique

- S'intégrer dans le projet d'aménagement en tenant compte des enjeux de développement de transports (TZen5, lien au pôle multimodal RER C, Grand Paris Express), proximité A86, raccordement à la Seine, etc.).
- Favoriser l'émergence d'activités productives génératrices d'emploi aux côtés de la production énergétique notamment Sanofi et Air Liquide.
- Participer à la dynamique de développement du secteur des sciences de la vie en lien avec le biocluster dédié à l'oncologie de Villejuif et la silver-économie à Ivry-sur-Seine : laboratoires, sites de bio production.

Surface
40 hectares

Propriétaires
EDF et Air Liquide

État actuel
Friche

2 Renault Choisy



Un foncier stratégique pour le développement d'un projet industriel durable dans le cadre d'une mixité d'usages

Construite en 1923 pour la fabrication d'orions, l'usine a été reprise par le groupe Renault en 1949 pour la rénovation de moteurs et de carrosses. Après en avoir fait un véritable pôle d'économie circulaire, Renault a transféré les activités sur le site de Flins à l'été 2022. Une nouvelle histoire industrielle doit désormais s'écrire dans la continuité des enjeux liés à la transition écologique.

Objectifs du projet économique

- Concevoir un projet offrant une mixité d'usages.
- Permettre l'implantation d'une activité industrielle et pourvoyeuse d'emploi (foncier en zonage des aides à finalité régionale (AFR)).
- Développer un projet au bénéfice de la population locale en intégrant des ambitions fortes en matière de transition écologique.
- Valoriser l'histoire et l