

# Démonstrateur métropolitain - Pôle gare des Ardoines / Vitry-sur- Seine

Site emblématique de reconversion de friches industrielles, prochainement désenclavé par l'arrivée du Grand Paris Express (ligne 15 Sud), le projet développé par Linkcity Île-de-France comprend un programme mixte de 139 832 m<sup>2</sup>, articulant 97 277 m<sup>2</sup> de tertiaire, 8 981 m<sup>2</sup> d'activités, 21 684 m<sup>2</sup> de commerces et 10.354 m<sup>2</sup> de résidences.

Le site accueillera en particulier un démonstrateur métropolitain du numérique combinant événementiel, loisirs, formation, recherche, prototypage et vente, restauration...

L'offre tertiaire sera flexible et divisible pour tenir compte des nouvelles façons de travailler et répondre aux besoins de tous types d'utilisateurs : filières santé, arc de l'innovation, banque-assurance-conseils...

120 chambres hôtelières et 227 studios pour étudiants seront également créés dans le cadre de cette programmation.

Le site des Ardoines, pôle stratégique de la Métropole, se trouve au cœur d'une des plus importantes opérations d'aménagement en France. De part et d'autre des voies ferrées, il s'articule autour de deux centralités reliées par un franchissement : le pôle multimodal et les Grandes Halles SNCF, bâtiments emblématiques de l'architecture industrielle. Futur hub du Grand Paris Express, ce quartier vitrine portera une programmation ambitieuse à dominante économique et sera le lieu idéal où inventer la ville du XXI<sup>e</sup> siècle, dense et mixte, autour d'espaces publics de qualité et d'une mobilité démultipliée.

La moitié Est du quartier des Ardoines est occupée par des services urbains d'ampleur métropolitaine comme la centrale thermique de Vitry, tandis que la moitié Ouest du quartier, résidentielle, est principalement constituée d'un tissu pavillonnaire, avec quelques îlots importants de logements collectifs.

Dotée d'une desserte exceptionnelle, la ZAC Gare des Ardoines (49 ha) prévoit à terme la création d'un quartier mixte de plus de 650 000 m<sup>2</sup>, les deux tiers des surfaces programmées correspondant à des bureaux et de l'activité et un tiers à des logements. Pour ouvrir le quartier sur la Seine, deux ouvrages de

franchissement sont prévus à plus long terme au-dessus du faisceau ferré du RER C et de la Seine.

Crédit illustration : © Linkcity Île-de-France

- [Les chiffres clés du projet](#)
- [Les acteurs du projet](#)

- 49 ha surface de terrain
- 97 277 m<sup>2</sup> de tertiaire
- 21 684 m<sup>2</sup> de commerces
- 10 354 m<sup>2</sup> de résidences
- 8 981 m<sup>2</sup> d'activités
- 120 chambres d'hôtel
- 227 logements étudiants

- MANDATAIRE : [Linkcity Île-de-France](#) - c.vaubourgoin@linkcity.com - m.metiba@linkcity.com
- ARCHITECTES : [PCA - Philippe Chiambaret](#) ; Ta Architecture ; [Richez Associés](#)
- PROMOTEURS : [Linkcity Île-de-France](#) ; [La Française REM](#) ; [Affine](#) ; Meridiam ; Carrefour