

# Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC “Seine-gare Vitry”

**Synthèse**

ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT

**ORLY  
RUNGIS**

**SEINE  
AMONT**



**vitry-sur-seine**

## Sommaire :

<b>Préambule</b> .....	page 3
<b>1. Le dispositif de concertation</b> .....	page 4
<b>2. La synthèse des avis</b> .....	page 6
<b>3. Le bilan</b> .....	page 9
<b>4. Les annexes :</b> .....	page 10
- <b>délibération 2010-34 du Conseil d'administration</b>	
- <b>informations présentées</b>	

## **Préambule**

*Le Conseil d'administration de l'Établissement public d'aménagement Orly Rungis • Seine Amont, réuni le 17 décembre, a décidé d'engager par les délibérations 2010-33 (Cf. annexe 1), la concertation préalable à la création de la ZAC "Seine Gare Vitry" à Vitry-sur-Seine.*

*La ZAC "Seine-Gare-Vitry", englobe un périmètre qui s'étend de la gare RER C de Vitry Centre aux berges de Seine.*

*Ce territoire à 10 minutes de Paris, est aujourd'hui desservi par 1 gare du RER C, et le sera demain par le futur métro automatique du Grand Paris.*

*Il fait l'objet d'une réflexion d'ensemble conduite par l'EPA en partenariat avec la Ville de Vitry, dont David Mangin est le concepteur.*

*Le plan guide, approuvé en novembre 2009 par le conseil d'administration de l'EPA et la Ville, fait l'objet depuis un an d'un approfondissement au sein de groupes de travail pilotés par l'EPA, qui réunissent l'État, la région Île-de-France, le département du Val-de-Marne et la Ville.*

*Conformément à la délibération du Conseil d'administration et à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, qui stipule que "doivent être associés pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées", le Conseil d'administration de l'Établissement public d'aménagement Orly Rungis • Seine Amont a défini et mis en œuvre des moyens de concertation et d'information pour associer la population au projet de création de la ZAC "Seine-Gare-Vitry".*

*Ce document précise l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre, s'attache à en faire un bilan quantitatif exhaustif et rapporte de façon thématique les temps d'échanges entre le publics et les acteurs du projet.*

## 1. Le dispositif de concertation et d'information mis en œuvre

Deux phases de concertation ont été réalisées :

**Phase 1 (avril à juin 2011) :** Présentation du périmètre de concertation de la ZAC et du plan guide Formulation d'avis et remarques sur le projet

**Phase 2 (nov. à déc. 2011) :** Présentation du périmètre de la ZAC et du programme et des projets suite aux attentes exprimées

### 1.1. En phase 1 de la concertation

<b>Organisation d'une réunion publique</b> Vendredi 29 avril 2011, Gymnase du Port à l'Anglais <b>171 participants</b>	
<b>Organisation d'une rencontre avec les Conseils de quartier :</b> Quartier Jean Jaurès, 27 juin 2011 Port à l'Anglais, 09 juin 2011 <b>30 participants pour les 2 rencontres</b>	
<b>Une exposition "Les Ardoines demain"</b> Du 15 juin au 14 décembre 2011, Maison des projets <b>1 161 visiteurs</b> (au mercredi 16 novembre 2011)	
<b>Une rencontre avec les acteurs du projet</b> Mercredi 29 juin 2011, 16h à 20h, Maison des projets <b>Une trentaine de participants</b>	
<b>L'information globale sur le projet</b>	
	<b>Une plaquette (36 pages)</b> imprimé à 4 000 exemplaires et téléchargeable sur le site internet de l'EPA ORSA <b>Une rubrique web</b> dédiée au projet sur le site internet de l'EPA ORSA et de la Ville de Vitry : <ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="http://www.epa-orsa.fr/Projets-et-operations/Colonne-3/Vitry-sur-Seine/Les-Ardoines/ZAC-Seine-Gare-Vitry">http://www.epa-orsa.fr/Projets-et-operations/Colonne-3/Vitry-sur-Seine/Les-Ardoines/ZAC-Seine-Gare-Vitry</a></li><li>• <a href="http://www.mairie-vitry94.fr/actualites/urbanisme-environnement/deux-nouvelles-zac-ardoines-et-seine-gare/">http://www.mairie-vitry94.fr/actualites/urbanisme-environnement/deux-nouvelles-zac-ardoines-et-seine-gare/</a></li></ul> <b>Des actualités dans la newsletter de la Ville de Vitry</b>
<b>Les autres moyens d'expression pour les Vitriots</b>	
	<b>Une adresse mail dédiée à la ZAC :</b> <a href="mailto:seinegarevitry@epa-orsa.fr">seinegarevitry@epa-orsa.fr</a> <b>Un registre de la concertation</b> en dépôt à l'EPA ORSA et à l'hôtel de Ville

## 1.2. En phase 2 de la concertation

<b>Organisation d'une réunion publique</b> <i>Mardi 15 novembre 2011, Gymnase du Port à l'Anglais 106 participants</i>
<b>Compléments de l'exposition "Les Ardoines demain"</b> <i>Du 22 novembre 2011 au 14 décembre 2011, Maison des projets</i>
<b>Une rencontre avec les acteurs du projet 28 participants</b> <i>Mardi 29 novembre 2011, 16h à 20h, Maison des projets</i>

<b>L'information globale sur le projet</b>	
	<b>Mise à jour des rubriques web</b> dédiée à la ZAC sur les sites internet de l'EPA ORSA et de la Ville de Vitry <b>Des actualités dans la newsletter de la Ville de Vitry</b>
<b>Les autres moyens d'expression pour les Vitriots</b>	
	<b>Une adresse mail dédiée à la ZAC :</b> <i>seinegarevitry@epa-orsa.fr</i> <b>Un registre de la concertation</b> en dépôt à l'EPA ORSA et à l'hôtel de Ville

## **2. La synthèse des avis**

### *Thématique de l'aménagement*

#### **Sur le périmètre du projet :**

Deux types de remarques ont été formulés sur le périmètre de concertation de ZAC présenté dans la première phase. L'une portait sur l'intégration d'un petit secteur pavillonnaire situé près de la gare qui ne semblait pas indispensable au projet urbain et l'autre sur la non intégration d'un grand secteur d'activités situé au nord de la ZAC. Dans la deuxième phase de concertation le projet de délimitation de ZAC a été adapté. Le secteur de pavillons rue P Sémard a été exclu du périmètre. Par contre pour les secteurs d'activités en développement qui jouxtent la ZAC il n'y avait pas de raison particulière à les intégrer à l'opération. Par contre les problèmes de desserte et de cohabitation entre ce secteur d'activités et le futur quartier d'habitat seront pris en compte dans les réponses du projet d'ensemble.

Deux autres préoccupations particulières ont été portées par les familles concernées lors de la deuxième phase de débat. Il s'agit d'un locataire du lotissement de logements de fonction, maisons en bois appartenant à la SNCF, et de propriétaires de maisons situées dans la ZAC, en bord de Seine. Dans les deux situations le projet prévoit d'installer des équipements publics (un square et une crèche dans le premier cas et le parc des berges dans le second). Il a été rappelé que pour le moment aucune famille n'avait fait l'objet d'expropriation et que seule des constructions mises en vente avaient été acquises par la ville ou l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, partenaire du projet. Le dispositif permet à la puissance publique d'exercer son droit de préemption quand l'intérêt général est en jeu et quand il s'agit d'éviter la spéculation. Mais il permet aussi de dialoguer avec les familles pour trouver des solutions adaptées. Le nombre de logements prévus dans le quartier permettra sans aucun doute de maintenir au sein du quartier les quelques familles directement concernées qui le souhaiteraient.

#### **Sur la manière de transformer le quartier :**

Pour de nombreux participants, le quartier semble très peu se transformer et les terrains disponibles peu nombreux. Il s'interroge sur la manière et les conditions qui vont permettre de réaliser concrètement un tel projet et d'implanter les équipements et les logements prévus.

Il est rappelé que depuis de nombreuses années on assiste à une diminution de l'emploi dans le secteur, à la fermeture de commerces et de cafés-restaurants et l'installation de friches ou d'activités très peu qualifiées. Malgré des opérations de rénovation des quartiers, certains logements restent insalubres. Le projet permet d'agir globalement et progressivement à partir de la nouvelle gare et jusqu'à la Seine. De nombreux terrains sont déjà des propriétés publiques. Ils permettront d'installer des équipements dès le départ et de lancer la rénovation économique et commerciale du secteur. L'ouverture de la gare vers le quartier devrait favoriser cette dynamique de diffusion de la ville de Vitry jusqu'au fleuve.

L'objectif est de réorganiser progressivement l'activité en la préservant. Il s'agit de créer les conditions pour que les entrepreneurs assurent leur part de développement et de qualité durable dans cette ville. Les 300 hectares des grandes Ardoines appartiennent aujourd'hui en grande partie à des entrepreneurs privés mais le projet d'ensemble défini par le plan guide est à une échéance de 40 ans. C'est un projet de ville pour les générations futures.

#### **Sur la mixité du projet**

Les débats portent sur la place et l'équilibre entre activités et logements, l'idée dominante étant de préserver les emplois et le caractère industriel du site. L'autre préoccupation porte sur la place des espaces verts et de celle des équipements qui doivent permettre au futur quartier de bien vivre mais aussi aux quartiers alentours de trouver des solutions à leur besoin. L'équilibre du programme qui prévoit de consacrer 39% des espaces à l'activité et 54% au logement et de construire très en amont de

nombreux équipements publics y compris des espaces de nature semble une réponse équilibrée à ces exigences.

Sur la mixité du logement l'équilibre entre logement locatif social ( 40% des constructions) et les autres formes d'habitat locatif libre et accession à la propriété ne fait pas débat. Seule la question de la cohabitation architecturale entre secteur pavillonnaire et nouveaux immeubles est interrogée.

### *Thématique de l'activité économique et de l'emploi*

#### **Sur le devenir des entreprises**

Les questions portent principalement sur le devenir des entreprises. Auront elles encore une place dans le futur quartier ? Comment seront elles le cas échéant relocalisées ? Où et comment seront réalisées les premières opérations ? Quelles entreprises sont attendues ? Y aura t'il réellement création d'emplois ?

Sur la question des PME et PMI, plusieurs réponses sont apportées. Dans le projet des terrains seront dédiés aux locaux d'activité notamment sous la forme d'un hôtel d'entreprises ou démonstrateur. 39% des surfaces du projet seront réservées à l'activité économique. L'ambition est de créer une ville mixte où l'on puisse vivre et travailler. Des négociations avec les PME PMI déjà implantées seront conduites et des offres leur faites afin d'être en adéquation avec les budgets, les comptes de résultats et d'exploitation de ces entreprises.

L'autre particularité qui est souligné pour la transformation économique, c'est la localisation des Ardoines, territoire à 3 km de Paris et d'Orly connecté à l'A86. Cette caractéristique qui fait sa qualité économique exige que les entreprises s'organisent autrement et mieux utiliser l'espace pour faciliter la mixité avec les logements. C'est cette qualité de localisation qui conduit à l'objectif d'accueil dans la ZAC de 45 000 emplois. L'autre enjeu du démonstrateur est donc de montrer que l'on peut faire de l'activité économique de façon plus ramassée, plus dense de façon à avoir plus d'emploi, de création de valeurs et d'entreprises.

Les préoccupations portent aussi sur la manière dont vont cohabiter entreprises, bureaux et entreprises industrielles. Les nuisances sonores de certaines activités et de circulations de camions gênent la vie quotidienne. Le projet y répond en proposant de positionner l'activité à des endroits stratégiques : secteur de bureau le long des voies ferrées pour faciliter l'accessibilité et protéger du bruit les logements ; démonstrateurs en lien avec le pôle économique existant et d'un axe routier de desserte.

### *Thématique du logement et de la vie quotidienne*

#### **Sur le logement, le commerce et les équipements**

Les souhaits exprimés concerne le renouveau du commerce et son développement à partir des commerçants existants dans le périmètre de la ZAC et dans les quartiers avoisinants. Les participants soulignent les difficultés à installer des commerces et des services même dans les quartiers récents comme celui du Port à l'Anglais. Les questions portent aussi sur le nombre d'habitants du futur quartier. N'est ce pas trop pour une ville comme Vitry ? Les équipements seront ils à la hauteur des besoins ?

Sur la ZAC Gare Seine Vitry, 5 000 nouveaux habitants environ sont attendus. Au regard, de la taille de la ZAC la densité prévue est adapté à une situation de proximité d'une gare importante et dans un quartier qui bénéficiera d'une ligne de transport en commun en site propre. Les logements répondront aux besoins des Vitriots et leur rythme de construction correspond à ce qui existe déjà sur la commune. Certains équipement comme le collège ou le parc des berges sont prévus pour profiter aux habitants au delà de la ZAC.

Des débats sont ouverts sur la meilleure localisation des deux écoles et du collège entre nouveau quartier et quartiers existants. Leurs réalisations prévues assez tôt dans le planning du projet est largement approuvé par les participants. Leur positionnement définitif sera examiné lors de la prochaine étape de réalisation de la ZAC

Sur le développement du commerce et des services, les réponses apportées soulignent l'importance du flux de personnes qui peuvent consommer, et l'importance de la qualité et de l'attractivité des commerces présents. Le brassage de population avec des ménages qui consomment sur place le soir et le week-end et avec des salariés qui consomment dans la journée en semaine attire les commerces de proximité. Il est nécessaire d'avoir un seuil de population et une grande mixité pour avoir une offre commerciale et de services y compris publics dans des secteurs stratégiques.

### **Sur la gare, ses abords et les transports en commun**

Les interrogations portent sur la requalification de la gare, sur les aménagements alentours et sur le nombre de trains et les transports en commun prévus pour desservir la nouvelle population du quartier. Une question particulière concerne le devenir de la halle « Gare au théâtre ».

Les réponses du projet consistent à ouvrir la gare de l'autre cotés des voies, tout en préservant le bâtiment de « Gare au théâtre ». La gare devient donc à double entrée. Il reviendra à la SNCF de moderniser son équipement notamment au moment du passage au RER+. Le STIF (Syndicat des Transports d'Ile de France) a acté le passage de 3 trains au quart d'heure sur la ligne C du RER à l'échéance 2017. La Ville de Vitry revendique le passage immédiat à 2 trains au quart d'heure. Fin 2011, la ligne 217 de bus sera mise en place pour desservir la gare de Vitry et d'Alfortville.

En plus une ligne de bus desservira à l'échéance 2018-2020, la bibliothèque François Mitterrand, les quais de Seine et la gare des Ardoines, future station de métro du Grand Paris Express.

Plus globalement, il est prévu d'améliorer le contexte urbain autour de la gare pour permettre un meilleur accès piéton et favoriser l'intermodalité entre les différents systèmes de transport pour diminuer la pression de la voiture. Le projet a pris en compte le besoin des entreprises et prévu un itinéraire routier pour les camions de livraison (provenant de l'A86) afin qu'ils ne viennent pas perturber les quartiers d'habitation. Le stationnement des voitures sera réalisé en sous sol à l'échelle de chaque projet.

### ***Thématique du risque inondation et du développement durable***

Des participants s'interrogent sur les conditions de construction d'immeubles en bords de Seine et en zone inondable. Que se passe t'il en cas de crue ?

Des éléments de constat sont rappelés. Tous les habitants du quartier habitent en zone inondable et 3 millions de personnes dans la proche couronne et Paris sont concernés par ce phénomène. Il faut d'abord mettre en place de nouveaux plans de prévention et de secours. Il faut aussi pouvoir continuer à construire dans ces zones et amoindrir le risque inondation.

Le territoire des Ardoines fait partie des terrains les moins exposés. La puissance publique permet grâce au schéma directeur d'aménagement d'Ile de France de faire du développement urbain près de la vallée de la Seine et près des gares. Cela semble donc naturel que le site des Ardoines accueille du développement. Il y a deux orientations pour limiter le risque. La première est de s'assurer que le mode de conception urbaine intègre tous les aspects réglementaires (les volumes d'eau échangés, les flux...). La seconde est de prendre en compte les impacts du projet vis-à-vis de la population et l'environnement. Le projet peut améliorer la situation globale de Vitry vis-à-vis de la crue, réduire les

délais de décrues, accélérer le départ de l'eau ... le site des Ardoines et la Vallée de la Seine pourrait servir de territoires pilotes en France pour l'application de la nouvelle directive européenne.

Des questions sont posées sur la manière dont le projet prend en compte le développement durable et la place de l'environnement. La continuité des espaces verts au sein, la création d'un parc de 14 ha qui représente 10% de la surface de l'opération structure la conception urbaine du projet. Le quartier sera équipé du chauffage urbain utilisant 50% d'énergies renouvelables et d'un nouveau système de collecte des ordures ménagères. Une réflexion poussée sur le schéma viaire a également été menée pour diminuer l'impact de la voiture, ce qui est une question essentielle en matière environnementale. Ces mesures et celles qui seront exigées sur les constructions répondent aux préoccupations des participants.

### *Thématique de la concertation*

A l'issue de la première phase de concertation qui avait été consacrée à un diagnostic partagé et à la définition des ambitions programmatiques du projet, les habitants avaient souhaité disposer d'information concrètes et de documents lisibles pour comprendre les propositions. Les images, maquettes et films du projet détaillés dans l'exposition et dans les réunions et les rencontres ont permis aux habitants de participer pleinement à la concertation. Le calendrier du projet a été précisé et les prochaines étapes de la concertation présentées.

L'EPA Orly Rungis-Seine.Amont a détaillé son rôle auprès de la ville. En tant qu'Établissement Public d'État, il intervient par des décisions du Conseil d'administration composé des élus locaux de la Région, du Département et des communes. Les décisions sont donc prises que si elles ont reçu l'assentiment des collectivités qui occupent 75% des sièges. En 2012, le processus d'élaboration du projet, les négociations avec les partenaires et la commune et les débats avec la population seront poursuivis. En 2013, toutes les pièces administratives devront être présentées pour validation au Conseil d'administration, au Conseil municipal et soumise à Enquête Publique. Les premiers permis de construire seront obtenus en 2013-2014, pour permettre les premières réalisations. Certains équipements comme le collège seront réalisés dans des calendriers plus serrés.

Pour le financement du projet et les équilibres financiers, questions abordées dans les débats et lors des visites de l'exposition, il a été précisé qu'un bilan financier et économique de l'opération sera réalisé, le projet étant sous maîtrise publique. Ce bilan devra être équilibré, il sera publié et public. Il montrera à quelle hauteur les équipements de l'opération sont pris en charge par la Ville, l'État, la Région et le Département, et précisera leurs conditions de réalisation.

### 3. Synthèse

*La concertation a permis d'associer près 1 500 Vitriots et acteurs économiques du site à deux temps complémentaires d'échanges.*

*Le premier a porté sur les grands enjeux de transformation des Ardoines et sur la démarche de plan guide. Il a permis de réaliser un diagnostic partagé et de dialoguer sur les orientations programmatiques de la ZAC. Les échanges ont été réalisés à partir d'un périmètre de concertation qui a fait l'objet de remarques quant à son tracé notamment de la part des habitants du secteur pavillonnaire situé près de la gare.*

*Sur le programme les préoccupations exprimées ont beaucoup porté sur la nécessité de préserver les activités du site et d'accompagner leur transfert ou leur croissance. La question des déplacements et de la desserte en transport en commun à l'avenir reste pour les participants une condition première de la réussite du projet. Elle conditionne la construction des logements dans le secteur.*

*Dans cette première phase des questions sur la maîtrise publique des projets, sur le rôle exact de la ville et sur le calendrier ont été posées. Il s'agissait de s'assurer que ce projet d'envergure profiterait aux habitants des quartiers environnants et à leur qualité de vie.*

*Dans la deuxième phase c'est un périmètre opérationnel modifié et un programme très précis et localisé qui a été mis en débat. Un film permettait de présenter une maquette de la ZAC et le programme de réalisation des différentes phases. Les échanges ont porté essentiellement sur le programme des équipements publics et notamment la taille des équipements scolaires. Leur réalisation qui est prévue assez tôt dans le projet est appréciée. Elle semble répondre aux besoins des quartiers environnants. Sur le commerce et les services leur répartition semble bien complémentaire à l'offre existante. Les interrogations portent sur la difficulté de faire venir des commerçants et d'assurer leur pérennité, et sur la place des services publics dans le futur quartier.*

*Les réticences les plus fortes ont été exprimées par des locataires et des propriétaires (une douzaine de familles sont impactées) situés sur des sites concernés par la création d'espaces verts comme le parc des Berges et le futur square G. Sand. Des questions sont alors posées sur les conditions d'expropriation et de relogement.*

*Comme dans la première phase la nécessité du maintien de l'activité économique est réaffirmée. Les questions portent sur la notion de "démonstrateur économique" qui doit être construit au centre de la ZAC. En lien avec le développement économique, des préoccupations s'expriment sur les nuisances liées à la croissance attendue du trafic routier et surtout des camions, et sur la nécessité du développement des transports en commun. Sur le logement, l'architecture et la densité les remarques ne portent pas sur l'importance du logement social mais sur le nombre de logements et leur compacité. L'ampleur du projet et sa durée sont difficilement maîtrisables par les participants. Les craintes portent sur les échelles architecturales et les conditions du dialogue avec les secteurs pavillonnaires voisins. La question des risques à construire en zone inondable est débattue et notamment sur les moyens de protection à mettre en œuvre.*

*Comme dans la première série de réunions, des doutes sont exprimés quant à l'efficacité et au rôle réel de la concertation pour la conception du projet même si par ailleurs elle est indispensable.*

*Dans cette deuxième phase de concertation, le nouveau périmètre de la ZAC ne fait pas l'objet de remarques particulières.*

## 4. Annexe 1 : délibération 2010-33 du Conseil d'administration

### Conseil d'administration du 17 décembre 2010

#### Délibération 2010-33

#### Lancement de la concertation L. 300-2 ZAC Seine Gare Vitry à Vitry-sur-Seine



**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,

**Vu** le décret n°2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis • Seine Amont, et notamment son article 7,

**Vu** le Projet stratégique directeur approuvé par délibération n° 2009-14 du 6 avril 2009 prévoyant un projet de niveau métropolitain sur les Ardoines,

**Vu** la délibération du Conseil d'administration n°2009-24 du 6 novembre 2009, approuvant les principes du plan guide des Ardoines, « un projet d'ancrage local et d'intérêt métropolitain »,

**Vu** la délibération du Conseil municipal DL 1061 du 17 novembre 2010 de la commune de Vitry-sur-Seine approuvant les principes du plan guide des Ardoines et précisant les attentes de la Ville,

Sur le rapport du Directeur général,

#### Préambule

Les Ardoines constituent une zone active de 300 hectares essentiellement dédiée à l'activité économique, regroupant aujourd'hui 9 000 emplois et 400 établissements. Son tissu est composé d'une mosaïque d'activités, avec principalement des PME-PMI, et des entreprises d'envergure telles que Sanofi-Aventis, Air Liquide, Pilkington, Smith Heimann, le pôle énergétique EDF, et le pôle d'activités ferroviaires. Le site est caractérisé par de grandes emprises industrielles entre les voies ferrées et la Seine, souvent sous-utilisées, et un tissu urbain hétérogène plus serré, à l'Ouest des voies ferrées et au Nord du site.

Par sa proximité avec Paris, sa situation en bord de Seine, ses infrastructures de transport, ses disponibilités foncières et les dynamiques déjà enclenchées (inscription dans le cluster Biotech francilien par exemple), le site des Ardoines présente un fort potentiel de développement, à l'échelle du territoire de l'OIN Orly Rungis Seine Amont et de la métropole dont il constitue un projet phare.

Les objectifs du projet des Ardoines sont les suivants :

- Accompagner la mutation, la diversification et la densification de la zone d'activités des Ardoines en confortant les grands acteurs économiques du site et les PME-PMI créatrices d'emplois et de valeur économique, et en créant un pôle Biotech et tertiaire sur le site ;
- Favoriser la création d'emplois ;
- Accompagner le développement économique avec la création d'une ville productive et complète s'appuyant sur le développement de l'offre de mobilités, avec des programmes de logements, de commerces et d'équipements publics ;
- Construire le projet des Ardoines dans le respect des principes du développement durable, et notamment dans le volet environnement, des objectifs de réduction de la vulnérabilité au risque inondation et de limitation des nuisances ;
- Adapter l'offre de formation aux enjeux de développement économique

La réalisation de ce projet d'ancrage local et d'intérêt métropolitain nécessite la mise en œuvre de plusieurs opérations d'aménagement. L'initiative sur le secteur dit « Seine Gare Vitry » est l'objet de la présente délibération.

#### **Article 1**

Le Conseil d'administration décide de prendre l'initiative de la ZAC Seine Gare Vitry sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine, sur la base du périmètre défini en annexe.

#### **Article 2**

Le Conseil d'administration approuve les modalités suivantes de concertation préalable à la création de la ZAC :

- Deux réunions publiques,
- Exposition à la Maison des projets de la Ville,
- Information sur le site internet de la commune de Vitry-sur-Seine et de l'EPA Orly Rungis Seine Amont,
- Présentation du projet lors des conseils de quartiers en particulier Gare-Jean Jaurès et Port-à-l'Anglais
- Mise à disposition d'un registre à la Mairie de Vitry-sur-Seine et à l'EPA Orly Rungis Seine Amont

### **Article 3**

Le Conseil d'administration approuve les objectifs poursuivis par l'opération :

- Renforcer le développement économique par une densification, diversification de l'emploi et l'accueil de nouvelles entreprises,
- Améliorer l'accessibilité comme support du développement économique et urbain,
- Accompagner le développement économique par la création d'une ville complète avec des programmes de logements, de commerces et d'équipements publics,
- Favoriser la redynamisation des commerces existants par la création d'une polarité commerciale nouvelle aux abords de la gare de Vitry,
- Développer une polarité urbaine mixte et équilibrée autour de la gare de Vitry,
- Constituer l'armature urbaine et assurer l'insertion urbaine des projets dans le quartier existant,
- Concilier le développement économique et urbain avec le risque inondation à travers la réduction de la vulnérabilité,
- Ouvrir la ville vers la Seine,
- Aménager de façon durable et développer la qualité urbaine, paysagère et environnementale du site.

### **Article 4**

Le Conseil d'administration mandate le Directeur Général pour organiser après avis de la commune, la concertation préalable prévue par la loi conformément au II de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

### **Article 5**

Le Directeur Général présentera les conclusions de cette concertation ainsi que le dossier de création de la ZAC lors d'une prochaine séance du Conseil d'administration.

Le Président du Conseil d'administration  
**Christian Favier**



## Annexes 2 . Les informations présentées

### En phase 1 de la concertation

- Les supports d'invitation à la réunion publique



Flyer d'invitation  
Format : 15 x 21 cm

Affiches :  
Formats : 40 x 60 cm & 70 x 100 cm



- *Présentation powerpoint: réunion publique du vendredi 29 avril 2011, Gymnase du Port à l'Anglais*



## 1. Les objectifs de cette première réunion de concertation sur la ZAC Seine Gare Vitry

### Introduction de Monsieur le Maire

### Les Ardoines, une opération inscrite dans un projet de ville ambitieux

Établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont / Ville de Vitry-sur-Seine 3

### Le projet des Ardoines

**Des objectifs pour la ville :**

- Créer des emplois sur le territoire
- Développer des logements de qualité pour tous
- Intégrer les Ardoines dans la ville grâce à de nouveaux franchissements
- Améliorer la qualité environnementale du site

**Un contexte de négociation avec l'État :**

- Sur le déplacement des dépôts pétroliers
- Sur la centrale EDF
- Sur la connexion avec le métro du Grand Paris.

**Une nécessité de se préparer à passer à l'action :**

- Le plan guide des Ardoines
- Les deux périmètres de concertation des ZAC

Établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont / Ville de Vitry-sur-Seine 4

## 2. Les Ardoines, un projet phare de l'Opération d'intérêt national Orly Rungis - Seine Amont

### Orly Rungis-Seine Amont un territoire d'avenir au cœur de la métropole

- 12 communes
- 335 000 habitants
- 160 000 emplois
- 19 400 établissements
- Un tiers du Val-de-Marne

Établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont / Ville de Vitry-sur-Seine 6

## Une Opération d'intérêt national (OIN) Un Établissement public d'aménagement (EPA)

Une gouvernance qui réunit tous les acteurs :

Une présidence assurée par le président du Conseil général et un Conseil d'administration avec :

- l'État, (8 membres)
- la Région Île-de-France, (3 membres)
- le Conseil Général du Val-de-Marne, (3 membres)
- les maires des 12 communes dont Vitry-sur-Seine (12 membres)

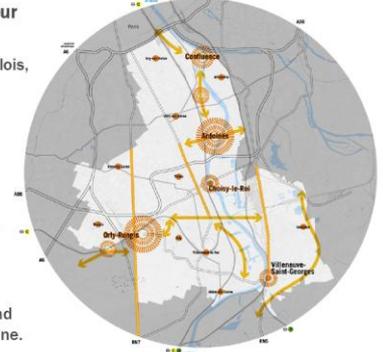
Pour remplir 3 fonctions :

- Définir et porter le projet à long terme d'un développement cohérent, à l'échelle du territoire.
- Négocier et mettre en œuvre la stratégie d'actions et mobiliser des moyens et des acteurs, publics et privés, nécessaires à la réalisation du projet.
- Conduire des opérations concrètes (aménageur, mandataire), en articulation avec les autres opérateurs.

## Une vision partagée de l'avenir : les Ardoines au cœur du projet stratégique directeur

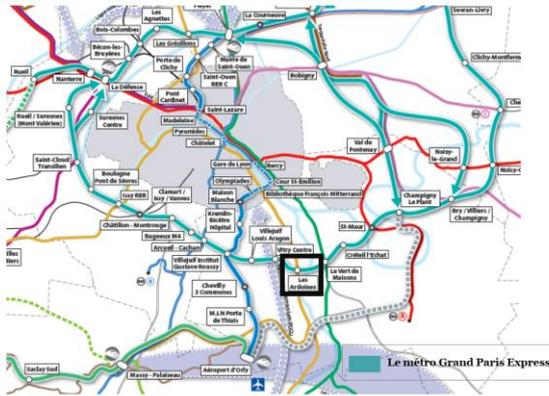
Les Ardoines, un projet majeur de l'OIN :

- Une zone active : 9 000 emplois, 400 établissements
- Avec Sanofi, entreprise innovante sur les médicaments du futur, (intégrée au biocluster du Sud de Paris qui regroupe enseignements, recherches, industriels de la pharmacie, sociétés de services et centres hospitaliers).
- Très bien desservie par les transports en commun métropolitains (RER C / Grand Paris Express) et liée à la Seine.



Les grands territoires de projet

## Les Ardoines, un site inscrit dans le Grand Paris Express



## Les Ardoines : un des grands sites triplement connecté en l'Île-de-France

Les 11 territoires « Triple Play » du Grand Paris

- Vitry- Ardoines : le seul territoire « triple play » du grand Sud avec un grand développement urbain
- De rares dynamiques similaires : Saint-Denis Pleyel et le Bourget / Triangle de Gonesse
- Une programmation mixte emplois/logements qui en fait un site unique en lien avec la Seine.



- Grand Paris Express + autoroute + RER Paris
- + Gare TGV
- + Gare TGV et aéroport

## Les Ardoines, un site déterminant pour la qualité de vie des Vitriots



## Les Ardoines, un plan guide pour passer à l'action

### Un plan guide pour répondre aux grands défis du site

**Favoriser un développement durable :**

- Le démantèlement annoncé du site EDF
- Le déplacement des dépôts pétroliers (DP)
- La réduction des risques industriels
- L'ouverture sur la Seine

**Profiter des atouts de sa desserte en transports en commun**

**Permettre un nouveau développement économique**

**Accueillir des logements de qualité**

Inscrire les Ardoines dans la ville et faciliter les franchissements de la Seine et des voies ferrées.

Améliorer la vie des quartiers environnants.



### Le plan guide : affirmer la vocation économique, créer des emplois et des logements

**A long terme :**

- Sur le site, 35 000 emplois nouveaux en plus des 9 000 actuels (ce qui représente un triplement des emplois de la commune à l'horizon 2040).
- De nouveaux quartiers habités à l'image du quartier de la Gare Jean Jaurès.



Un programme global de 2,8 millions de m<sup>2</sup> de surface construite à terme avec la réalisation de 650 000 m<sup>2</sup> dans la première phase.

### Le plan guide : profiter de la desserte des deux gares

Rassembler habitat et emploi autour des deux gares et en faire des lieux de connexions de l'ensemble des transports publics urbains (bus en site propre, RER C, Orival, Métro Grand Paris Express...)



### La gare des Ardoines



### La gare des Ardoines



### Le plan guide : intégrer les Ardoines dans la ville

- La création de nouveaux franchissements (de la Seine et des voies ferrées).
- Une meilleure organisation des déplacements et le développement des itinéraires piétons et cyclables pour une ville des courtes distances.
- Un nouveau réseau de voies locales plus hiérarchisé et plus lisible.



Légende des voies des sites

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies locales
- Voies

### Le parvis de la gare



Établissement public d'aménagement Orly-Poissy - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine

28

### Le plan guide : améliorer la qualité environnementale d'un site d'activités et réduire les risques

- Une conception qui limite le risque inondation et rend moins vulnérable les populations et les biens.
- Amélioration de la résilience (capacité au retour à la normale)
- Vivre et travailler en bord de Seine
- Reformater le site EDF et déplacer les dépôts pétroliers
- Diminuer les risques SEVESO



Établissement public d'aménagement Orly-Poissy - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine

29

### Le plan guide : créer un nouveau paysage urbain et prendre en compte le développement durable

- Des espaces publics qui dessinent un nouveau paysage urbain
- Il s'appuie sur la Seine et le patrimoine Industriel des Ardoines (Grande Halle par exemple)



Établissement public d'aménagement Orly-Poissy - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine

30

### Le plan guide : créer un nouveau paysage urbain



Établissement public d'aménagement Orly-Poissy - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine

31

### Les Ardoines, un plan guide pour passer à l'action

- Le plan guide : synthèse des études et réflexions d'avenir et traduction en grandes orientations d'aménagement.
- C'est un outil de pilotage du projet des Ardoines dans la durée.



Établissement public d'aménagement Orly-Poissy - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine

32

### ECHANGES





### 3. La ZAC Seine Gare Vitry, une concertation pour l'avenir du quartier

#### L'initiative de création de la ZAC et les modalités de concertation

Le Conseil d'administration de l' EPA du 17 décembre 2010 et le conseil Municipal de Vitry du 19 janvier 2011 ont approuvé :

- L'initiative de création de la ZAC Seine Gare Vitry
- Les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC :
  - 2 réunions publiques,
  - exposition à la maison des projets,
  - information sur les sites Internet,
  - mise à disposition d' un registre de la concertation,
  - présentation du projet lors des conseils de quartier.



Établissement public d'aménagement Orly-Fragile - Seine-Aval / Ville de Vitry-sur-Seine 26

#### L'initiative de création de la ZAC et les modalités de concertation

**Les objectifs de la ZAC :**

- Renforcer le développement économique par une densification, diversification de l'emploi et l'accueil de nouvelles entreprises ;
- Améliorer l'accessibilité comme support du développement économique et urbain ;
- Accompagner le développement économique par la création d'une ville complète avec des programmes de logements, de commerces et d'équipements publics ;
- Favoriser la redynamisation des commerces existants par la création d'une polarité commerciale nouvelle aux abords de la gare de Vitry ;
- Constituer l'armature urbaine et assurer l'insertion urbaine des projets dans le quartier existant ;
- Concilier le développement économique et urbain avec le risque inondation à travers la réduction de la vulnérabilité ;
- Ouvrir la ville vers la Seine ;
- Aménager de façon durable et développer la qualité urbaine, paysagère et environnementale du site.

Établissement public d'aménagement Orly-Fragile - Seine-Aval / Ville de Vitry-sur-Seine 27

#### L'initiative de création de la ZAC :

Une Zone d' Aménagement Concerté (ZAC) pour :

- Définir un programme et des principes d' aménagement pour le quartier d'ici la fin de l'année
- Délimiter un périmètre
- Arrêter un calendrier



Établissement public d'aménagement Orly-Fragile - Seine-Aval / Ville de Vitry-sur-Seine 28

#### L'initiative de création de la ZAC :

Vue aérienne du périmètre de concertation :



Établissement public d'aménagement Orly-Fragile - Seine-Aval / Ville de Vitry-sur-Seine 29



### 1. Aujourd'hui : un quartier d'activités

- Un tissu économique varié (commerces de gros, logistique, BTP...) mais qui manque de qualité urbaine
- Un parc de logements diversifié
- Un déficit de transports en commun
- Une proximité avec la Seine



Occupation du sol

### 1. Demain : accompagner la transformation d'un quartier d'activités

- En valorisant le tissu de PME-PMI existant : le structurer en un pôle économique, en améliorant son image et sa lisibilité.
- En contribuant au développement économique du secteur et en proposant de nouveaux emplois (restructuration de filières, tertiaires, ...)
- En réalisant un quartier de ville plus dense mêlant logements et activités avec des activités diversifiées en relation avec le tissu urbain.



### 2. Aujourd'hui : une gare sous-utilisée

- Une gare RER C peu visible et peu valorisée
- Des fréquences de passage du RER insuffisantes



### 2. Aujourd'hui : une gare sous-utilisée

- Une gare accessible des deux côtés
- Un accès difficile aux quais depuis la rue (en hauteur)



### 2. Demain : développer le quartier autour de sa gare, élément moteur du projet

- En interconnectant RER, bus, circulations douces à partir de la gare.
- En consolidant l'ouverture de la gare des deux côtés
- En créant un nouvel accès vers la nouvelle zone d'activités et d'habitats.
- En développant une centralité aux abords de la gare et de la place Pierre Semard (équipements, commerces, parvis, espaces publics)
- En tirant partie des terrains libres et propriété de l'EPA Orsa (programme de développement économique).



### 3. Aujourd'hui : une offre de logements hétéroclite

- 2 000 logements anciens existants en proximité...



Des architectures hétéroclites

- ... complétés récemment par 1 000 nouveaux logements en bord de Seine (ZAC du Port-à-l'Anglais, Docks du Port, baignade)



ZAC du Port à l'Anglais

### 3. Aujourd'hui : des atouts paysagers peu valorisés

- Insuffisance des espaces verts même si des aménagements ont été réalisés sur le secteur de l'écluse et les abords du pont du port à l'anglais
- La Seine, élément naturel à valoriser car difficilement accessible et peu visible depuis le quartier.



Établissement public d'aménagement Orly-Rungis - Seine-Aval / Ville de Vitry-sur-Seine

37

### 3. Demain : développer l'offre de logements dans un cadre de vie de qualité

- En construisant une nouvelle offre de logements diversifiée (avec 40% de logements sociaux) pour répondre aux besoins de logements des Vitriots et aux besoins des salariés actuels et futurs.
- En développant des espaces verts de proximité, des accès et des vues vers la Seine



Établissement public d'aménagement Orly-Rungis - Seine-Aval / Ville de Vitry-sur-Seine

38

### 4. Aujourd'hui : des circulations peu structurées

- Une gestion de la circulation mal adaptée.
- Des circulations piétonnes et cyclistes peu structurées sur l'ensemble du quartier.



Circulation sur l'avenue Salvador Allende

Établissement public d'aménagement Orly-Rungis - Seine-Aval / Ville de Vitry-sur-Seine

39

### 4. Demain : améliorer l'accessibilité du quartier

- En améliorant la gestion des circulations.
- En développant les cheminements piétons : réaménagement de la place Pierre Sémart, nouveaux liens sous la gare, continuités piétonnes, parvis de la gare...
- En structurant et hiérarchisant la trame viaire.
- En adaptant l'offre de stationnements (privé et public).
- En requalifiant l'avenue Salvador Allende comme une avenue plus urbaine, plus résidentielle.



Établissement public d'aménagement Orly-Rungis - Seine-Aval / Ville de Vitry-sur-Seine

40

### 5. Aujourd'hui : un manque de complémentarité avec les quartiers environnants

- Un quartier à proximité avec une identité marquée par la présence historique de la gare et qui bénéficie de la présence d'équipements et d'espaces publics structurants (Ecole Montesquieu, lycée, place Pierre Sémart, ...).



Ecole primaire Montesquieu



Gare SNCF, place Pierre Sémart



Lycée Jean-Macé

Établissement public d'aménagement Orly-Rungis - Seine-Aval / Ville de Vitry-sur-Seine

41

### 5. Aujourd'hui : un manque de complémentarité avec les quartiers environnants

- Une absence de commerces de proximité dans le périmètre de la ZAC.
- Un tissu commercial dans les quartiers proches qui doit être renforcé.



Commerce de proximité existant



Local commercial à l'abandon

Établissement public d'aménagement Orly-Rungis - Seine-Aval / Ville de Vitry-sur-Seine

42

### 5. Demain : s'inscrire dans un quartier historique de Vitry-sur-Seine

- En prenant en compte le tissu pavillonnaire existant.
- En consolidant la dynamique commerciale sur le secteur, notamment sur le secteur Port à l'Anglais.
- En respectant les caractères du quartier.
- En préservant le port à l'Anglais, son pont et ses écluses.
- En favorisant la mixité.



Établissement public d'aménagement City Nogent - Seine Armat / Ville de Vitry-sur-Seine

48

ECHANGES

### Les prochains rendez-vous :

- Conseils de quartiers :  
Gare Jean Jaurès et Port à l'Anglais
- Exposition à la maison des projets de mai à septembre
- Deuxième réunion publique en septembre
- Création de la ZAC avant la fin de l'année

Établissement public d'aménagement City Nogent - Seine Armat / Ville de Vitry-sur-Seine

48

MERCI DE VOTRE ATTENTION

ANNEXES

### Vue aérienne du secteur



Établissement public d'aménagement City Nogent - Seine Armat / Ville de Vitry-sur-Seine

48

- **Présentation powerpoint : rencontre avec les Conseils de quartier :**
  - Quartier Jean Jaurès, 27 juin 2011
  - Port à l'Anglais, 29 juin 2011
- **Exposition "Les Ardoines demain"**

### POURQUOI CETTE CONCERTATION ?

Pour garantir la concertation la plus large possible, la Ville de Vitry-sur-Seine a initié une concertation publique par secteur en avril et en septembre.

**DES PROCEDES AVIS**  
Les Conseils de quartier

**DES INFORMATIONS SUR LES SITES**  
www.vitry-sur-seine.fr

**DES REGISTRES DE CONSULTATION**  
disponibles à la mairie, à l'URS OASIA sur site, au centre commercial Vitry-le-Roi et à la Maison des projets.

**DES EXPOSITIONS**

En parallèle, une consultation est réalisée auprès des entreprises des Ardoines.

### QU'EST CE QUE L'OPERATION D'INTERET NATIONAL ORLY RUNGIS-SEINE AMONT ?

**L'opération d'intérêt national**  
Le projet de loi n° 188 du 20 juillet 2009 a permis de créer l'opération d'intérêt national (OIN) qui vise à favoriser le développement d'un territoire en matière de logement, d'équipement, d'accès à la Seine et de ponts. Il s'organise principalement autour du futur pôle multimodal et visera à renforcer la dimension économique de ce quartier.

**Champs d'application**  
L'opération d'intérêt national (OIN) s'applique sur un territoire d'au moins 100 hectares, situé en zone d'habitat dense, et qui présente un intérêt national en matière de logement, d'équipement, d'accès à la Seine et de ponts. Elle est soumise à l'avis du préfet de la région Île-de-France, du préfet de la Seine-Saint-Denis et du préfet de la Seine-et-Marne.

**LES BÉNÉFICIAIRES**  
L'opération d'intérêt national (OIN) vise à favoriser le développement d'un territoire en matière de logement, d'équipement, d'accès à la Seine et de ponts. Elle est soumise à l'avis du préfet de la région Île-de-France, du préfet de la Seine-Saint-Denis et du préfet de la Seine-et-Marne.

### UN SITE STRATÉGIQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE ET DE LA MÉTROPOLÉ

5 000' (300 ha)  
1/4 de territoire de Vitry-sur-Seine  
à 12 minutes du centre de Paris

### LE PLAN GUIDE : UNE VISION SYNTHÉTIQUE ET PARTAGÉE DU PROJET

**LES BÉNÉFICIAIRES**  
L'opération d'intérêt national (OIN) vise à favoriser le développement d'un territoire en matière de logement, d'équipement, d'accès à la Seine et de ponts. Elle est soumise à l'avis du préfet de la région Île-de-France, du préfet de la Seine-Saint-Denis et du préfet de la Seine-et-Marne.

**QU'EST CE QUE L'OPERATION D'INTERET NATIONAL ORLY RUNGIS-SEINE AMONT ?**  
Le projet de loi n° 188 du 20 juillet 2009 a permis de créer l'opération d'intérêt national (OIN) qui vise à favoriser le développement d'un territoire en matière de logement, d'équipement, d'accès à la Seine et de ponts. Il s'organise principalement autour du futur pôle multimodal et visera à renforcer la dimension économique de ce quartier.

**CHAMP D'APPLICATION**  
L'opération d'intérêt national (OIN) s'applique sur un territoire d'au moins 100 hectares, situé en zone d'habitat dense, et qui présente un intérêt national en matière de logement, d'équipement, d'accès à la Seine et de ponts. Elle est soumise à l'avis du préfet de la région Île-de-France, du préfet de la Seine-Saint-Denis et du préfet de la Seine-et-Marne.

**LES BÉNÉFICIAIRES**  
L'opération d'intérêt national (OIN) vise à favoriser le développement d'un territoire en matière de logement, d'équipement, d'accès à la Seine et de ponts. Elle est soumise à l'avis du préfet de la région Île-de-France, du préfet de la Seine-Saint-Denis et du préfet de la Seine-et-Marne.

## LES ARDOINES DEMAIN

## ZAC GARE ARDOINES

Le périmètre de concertation de la ZAC « Gare Ardoines », de 49 ha, couvre le secteur sud des Ardoines, de part et d'autre de la gare RER. Le projet qui y sera développé permettra de répondre à des besoins identifiés à l'échelle de la ville en matière d'emplois, de logements, d'accès à la Seine et de ponts. Il s'organise principalement autour du futur pôle multimodal et visera à renforcer la dimension économique de ce quartier.

#### ACQUILLON DE NOUVELLES ACTIVITES AUX COTES DES GRANDS BUREAUX ÉCONOMIQUES

Attractivité de la gare des Ardoines, proximité des grands bureaux économiques (RER C).

#### FACILE DE LA FUTURE GARE DES ARDOINES SUR LES REDES LA METROPOLIS ET RIVERAINS, AMENÉ LE DÉVELOPPEMENT DU SITE

Le plan de la gare des Ardoines, un plan qui sera développé permettra de répondre à des besoins identifiés à l'échelle de la ville en matière d'emplois, de logements, d'accès à la Seine et de ponts. Il s'organise principalement autour du futur pôle multimodal et visera à renforcer la dimension économique de ce quartier.

#### EN LA SEINE ET AU DELA DES BARRIÈRES, ÉTABLIR DES PONTS ENTRE LES QUARTIERS

Le projet de loi n° 188 du 20 juillet 2009 a permis de créer l'opération d'intérêt national (OIN) qui vise à favoriser le développement d'un territoire en matière de logement, d'équipement, d'accès à la Seine et de ponts. Il s'organise principalement autour du futur pôle multimodal et visera à renforcer la dimension économique de ce quartier.

#### CRÉER UN QUARTIER DE VILLE VIVANT ET AMÉNÉ

Le projet de loi n° 188 du 20 juillet 2009 a permis de créer l'opération d'intérêt national (OIN) qui vise à favoriser le développement d'un territoire en matière de logement, d'équipement, d'accès à la Seine et de ponts. Il s'organise principalement autour du futur pôle multimodal et visera à renforcer la dimension économique de ce quartier.

## ZAC SEINE GARE-VITRY

Le périmètre de concertation englobe un secteur de 40 ha, qui s'étend de la gare RER C de Vitry aux berges de Seine. Le projet vise à redynamiser le tissu économique existant en le diversifiant et en le densifiant. La future ZAC comprendra principalement une offre de locaux tertiaires et d'activités organisés autour du pôle gare, et un « démonstrateur » à vocation mixte (activités - bureaux). Elle offre également de nouveaux logements, ainsi que de nouveaux commerces, espaces publics, espaces verts et équipements publics nécessaires.

#### CONTINUER À DÉVELOPPER LOCALS, SERVICES ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS

Le projet de loi n° 188 du 20 juillet 2009 a permis de créer l'opération d'intérêt national (OIN) qui vise à favoriser le développement d'un territoire en matière de logement, d'équipement, d'accès à la Seine et de ponts. Il s'organise principalement autour du futur pôle multimodal et visera à renforcer la dimension économique de ce quartier.

#### UN QUARTIER PLUS ACCESSIBLE À PARTIR DE LA GARE

Le projet de loi n° 188 du 20 juillet 2009 a permis de créer l'opération d'intérêt national (OIN) qui vise à favoriser le développement d'un territoire en matière de logement, d'équipement, d'accès à la Seine et de ponts. Il s'organise principalement autour du futur pôle multimodal et visera à renforcer la dimension économique de ce quartier.

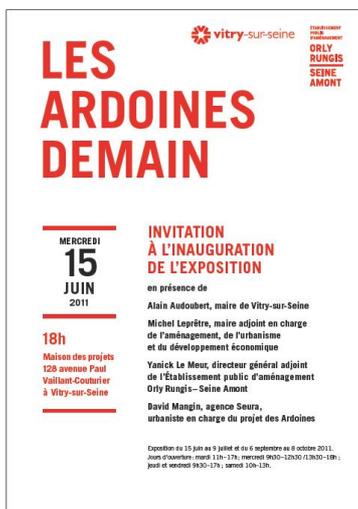
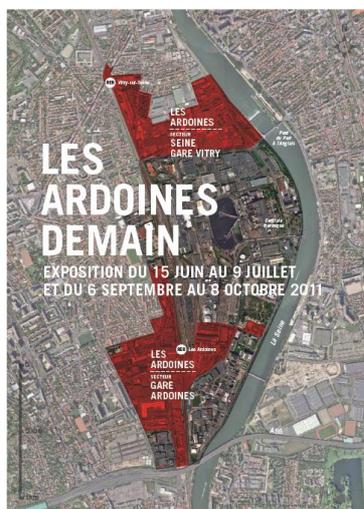
#### BÂTI DE NOUVEAUX LOGEMENTS POUR TOUTES LES CLASSES SOCIALES

Le projet de loi n° 188 du 20 juillet 2009 a permis de créer l'opération d'intérêt national (OIN) qui vise à favoriser le développement d'un territoire en matière de logement, d'équipement, d'accès à la Seine et de ponts. Il s'organise principalement autour du futur pôle multimodal et visera à renforcer la dimension économique de ce quartier.

#### RENFORCER LA COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES QUARTIERS ENVOISÉS ET D'INCORPORER DANS LE QUARTIER EXISTANT

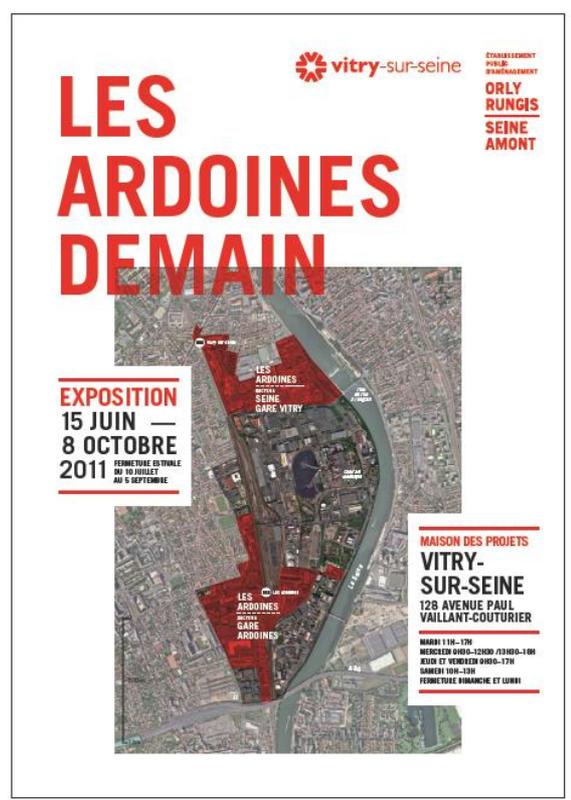
Le projet de loi n° 188 du 20 juillet 2009 a permis de créer l'opération d'intérêt national (OIN) qui vise à favoriser le développement d'un territoire en matière de logement, d'équipement, d'accès à la Seine et de ponts. Il s'organise principalement autour du futur pôle multimodal et visera à renforcer la dimension économique de ce quartier.

- Supports d'invitation à l'exposition "Les Ardoines demain"



Flyer d'invitation  
Format : 15 x 21 cm

Affiches :  
Formats : 40 x 60 cm & 70 x 100 cm



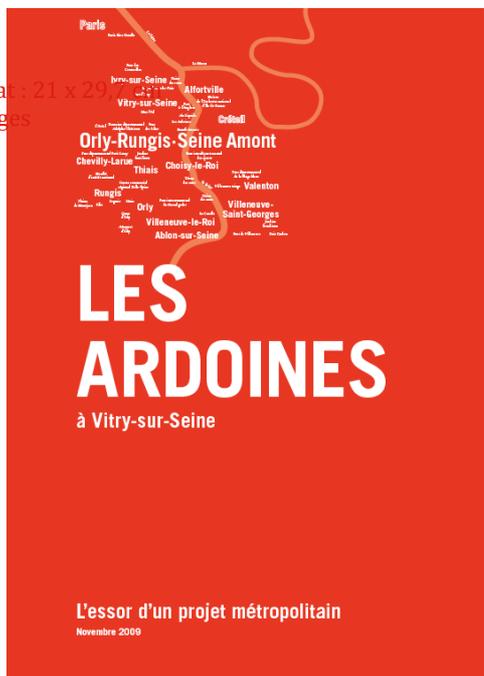
- *Film de présentation commenté par les acteurs du projet*
- *Support d'invitation "Rencontre avec les acteurs du Projet"*



Flyer d'invitation  
Format : 15 x 21 cm

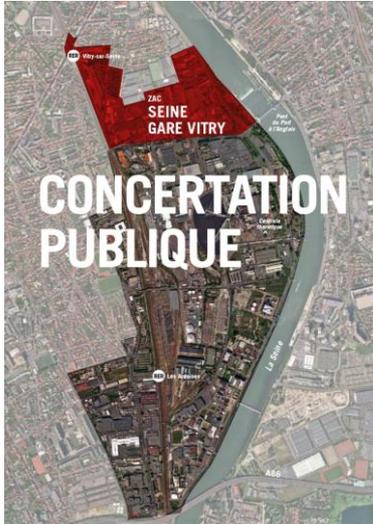
- *Plaquette du projet*

Format : 21 x 29  
36 pages



## En phase 2 de la concertation

- *Supports d'invitation à la réunion publique, à la poursuite de l'exposition et à la nouvelle rencontre avec les acteurs du projet*



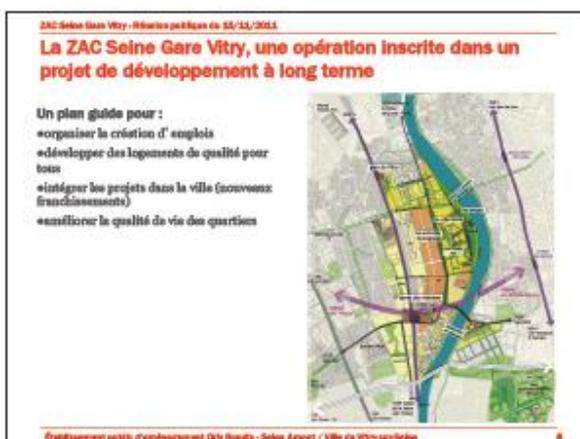
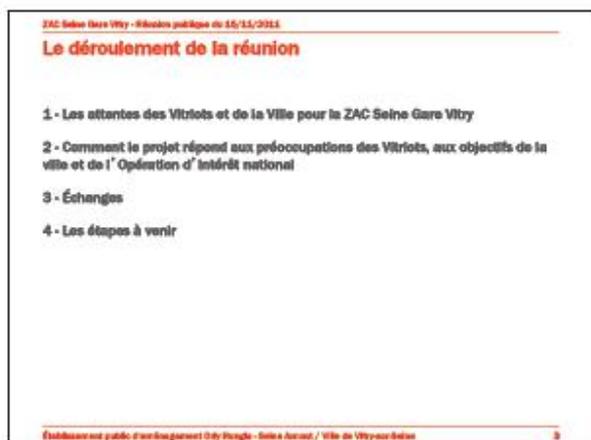
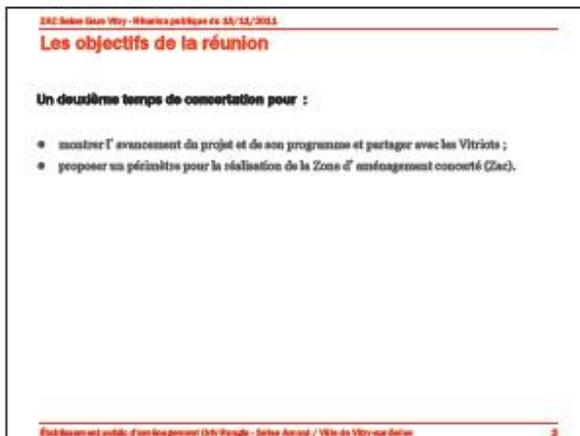
Flyer d'invitation  
Format : 15 x 21 cm

Affiches :  
Formats : 40 x 60 cm & 70 x 100 cm



- *Film sur la maquette du projet et ses phases de réalisation*

- *Présentation powerpoint : réunion publique du mardi 15 novembre 2011, Gymnase du Port à l'Anglais*



ZAC Seine Gare Vitry - Révisions publiques du 15/11/2011

### La ZAC Seine Gare Vitry: intégrer ce vaste territoire économique dans Vitry et la métropole parisienne



Établissement public d'aménagement Ody Rongis - Seine Arnaud / Ville de Vitry-sur-Seine 7

ZAC Seine Gare Vitry - Révisions publiques du 15/11/2011

### Les préoccupations des Vitriots exprimées lors de la première phase de concertation

Sur le projet dans son ensemble

«

- Quels sont les équipements prévus dans la ZAC qui permettront de compléter les manques existants ?
- Comment sont envisagés les franchissements des voies SNCF pour faciliter les liaisons entre les quartiers ?
- Comment les nuisances sonores des trains sont-elles prises en compte dans le projet ?
- Compte tenu des évolutions du quartier, comment seront organisées les circulations ?
- La forme et l'architecture du quartier de la gare seront-elles respectées ?
- Comment sera gérée la phase de travaux pour permettre aux habitants de continuer à vivre, travailler, et se déplacer normalement ?
- L'avenue Salvador Allende sera-t-elle requalifiée ?

»

Établissement public d'aménagement Ody Rongis - Seine Arnaud / Ville de Vitry-sur-Seine 8

ZAC Seine Gare Vitry - Révisions publiques du 15/11/2011

### Les préoccupations des Vitriots exprimées lors de la première phase de concertation

Sur les activités économiques

«

- Quelle place sera donnée aux entreprises dont l'activité est génératrice de circulation et de bruit ?
- Quelle offre de bureaux et locaux d'activité faut-il réaliser alors qu'il existe d'autres opérations en Ile-de-France ?

»

Sur les conditions de réalisation et le calendrier

«

- Comment s'organise le partenariat avec la SNCF dans le cadre de la mise en œuvre de ce grand projet ?
- Quel sera le rôle des Vitriots dans la conception progressive du projet ?
- Qui, concrètement, construira ce nouveau quartier ?

»

Établissement public d'aménagement Ody Rongis - Seine Arnaud / Ville de Vitry-sur-Seine 9

ZAC Seine Gare Vitry - Révisions publiques du 15/11/2011

### Les trois enjeux définis par la ville de Vitry et l'EPA ORSA pour la ZAC

- Le maintien et le renforcement du développement économique par une densification, diversification de l'emploi et l'accueil de nouvelles entreprises dans le respect du tissu existant et adapté à l'environnement urbain ;
- La meilleure insertion de ce quartier dans les tissus urbains environnants et la métropole et l'amélioration de l'accès à la Seine ;
- La mutation de cette zone d'activité en un quartier habité, équipé et animé.

Établissement public d'aménagement Ody Rongis - Seine Arnaud / Ville de Vitry-sur-Seine 10

## 2. Comment le projet répond aux préoccupations des Vitriots, aux objectifs de la ville et de l'OIN

Yanick Le Meur, directeur général adjoint de l'EPA ORSA

David Mangin, architecte

ZAC Seine Gare Vitry - Révisions publiques du 15/11/2011

### Les objectifs arrêtés par la ville de Vitry et l'EPA ORSA pour la ZAC

- Accompagner et conforter la mutation économique de ce quartier d'activité ;
- Créer un quartier mixte à l'échelle communale (intensification urbaine et diversification des fonctions) avec ancrage métropolitain ;
- Développer de nouvelles polarités et intérêts urbains, en tirant parti de la proximité de la gare RER ou encore le long de l'avenue Salvador Allende et de la rue Edith Cavell (axe structurant Nord-Sud) ;
- Permettre l'articulation entre ce nouveau quartier de ville et la ville ancienne en respectant la cohérence des tissus pavillonnaires et faubouriens existants ;
- Favoriser le développement du commerce de proximité pour répondre aux besoins des Vitriots ;
- Faciliter l'accessibilité vers ce nouveau quartier et favoriser les cheminements vers la Seine ;
- Permettre la mutation de cette zone d'activité en un quartier habité, équipé et animé, répondant aux besoins des Vitriots ; favoriser le développement de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- Viser des niveaux de performances exemplaires en matière de réduction des consommations énergétiques au profit de consommations provenant des énergies renouvelables ;
- Éviter l'éviction des populations présentes, à la fois par une programmation forte en logements sociaux et par une stratégie de développement économique adaptée.

Établissement public d'aménagement Ody Rongis - Seine Arnaud / Ville de Vitry-sur-Seine 11

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2011

### La ZAC Seine Gare Vitry : périmètre et programme

Un périmètre opérationnel pour agir en maîtrisant publiquement l'avenir de la ville.



Établissement public d'aménagement City Paragis - Seine Aval / Ville de Vitry-sur-Seine 13

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2011

### Des acquisitions publiques de terrain pour pouvoir réaliser et maîtriser publiquement l'opération



Établissement public d'aménagement City Paragis - Seine Aval / Ville de Vitry-sur-Seine 14

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2011

### Les quatre orientations du programme

#### Les activités économiques (39 % du programme total)



- 1/ Préserver et développer l'espace productif (PME-PMI, artisanat) et tertiaire et favoriser ainsi la diversité de l'emploi; un potentiel d'environ 5 000 emplois supplémentaires dans les 15 ans.
- 2/ Développer une offre immobilière spécifique à l'activité productive respectueuse de l'environnement et des gens; faciliter la mutation des entreprises sur place.
- 3/ Développer une offre tertiaire proche de la gare RER et le long des axes structurants.
- 4/ Proposer de l'artisanat en rue-de-cheminée des immeubles de logement.

- 39% du programme total  
- Au total 143 620 m<sup>2</sup> d'activités dont 125 400 m<sup>2</sup> dans les 10 ans à venir  
- 119 000 m<sup>2</sup> d'activités  
- 24 620 m<sup>2</sup> de bureaux

Établissement public d'aménagement City Paragis - Seine Aval / Ville de Vitry-sur-Seine 15

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2011

### Les quatre orientations du programme

#### Les commerces et services



- 1/ Créer une offre de 15.000 m<sup>2</sup> de SHON commerces dont 10.000 m<sup>2</sup> dans les 10 ans, en complément de l'offre actuelle (commerces rue Paul Vaillant Couturier et Anatole France, pôle commercial autour du Ledec).
- 2/ Développer des commerces pour répondre aux besoins des habitants et salariés et contribuer à l'animation du quartier.
- 3/ Des commerces localisés à proximité de la gare RER, valorisant la Place Pierre Sézanne, contribuant à redynamiser les commerces actuels (rues Anatole France et Paul Vaillant Couturier).

Établissement public d'aménagement City Paragis - Seine Aval / Ville de Vitry-sur-Seine 16

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2011

### Les quatre orientations du programme

#### Les logements (54% du programme total)



- 1/ Répondre aux besoins de logements des Vitriots et des salariés du secteur.
- 2/ Créer des logements accessibles à tous pour favoriser la mixité sociale : au minimum 40% de logements locatifs sociaux et le reste en locatif libre, maîtrisé et en accession à la propriété.
- 3/ Construire dans les dix ans à venir environ 3 500 logements, de studio au 5 pièces.
- 4/ Proposer des logements à proximité de la Seine, le long de l'avenue Salvador Allende et près de la Gare RER de Vitry.

Établissement public d'aménagement City Paragis - Seine Aval / Ville de Vitry-sur-Seine 17

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2011

### Les quatre orientations du programme

#### Les équipements



- 1/ Pour l'éducation :
  - Un collège (750 élèves environ) ;
  - Deux groupes scolaires d'environ 27 classes chacun
- 2/ Pour les familles :
  - Une crèche d'environ 60 berceaux
  - Deux squares
- 3/ Pour la culture et les sports :
  - Une médiathèque
  - Un gymnase adossé au collège
- 4/ Pour l'animation sociale :
  - Un centre de loisir du quartier
  - Un local associatif

Établissement public d'aménagement City Paragis - Seine Aval / Ville de Vitry-sur-Seine 18

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2011

### Le développement durable et les espaces publics au cœur du projet

**Le développement durable au cœur de la qualité urbaine**

- Proposer des aménagements qui prennent en compte la vulnérabilité au risque d'inondation ;
- Développer les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- Favoriser une bonne gestion des déchets et le tri sélectif
- Développer des procédés favorisant le traitement du bruit et la lutte contre la pollution atmosphérique et des sols
- Favoriser la préservation de la ressource en eau et en matériaux
- Favoriser l'insertion par l'économie
- Favoriser la participation des riverains
- Favoriser la mixité d'usage au bord de Seine
- Relier la Seine aux quartiers et développer les circulations douces (vélos, piétons)

**Des espaces publics de qualité**

- Favoriser la place du végétal (qualité paysagère et biodiversité) ;
- Faciliter l'entretien et la maintenance ultérieure des espaces publics et privés dans les meilleures conditions environnementales ;
- Participer à la création d'un cadre de vie de qualité
- Créer deux squares
- Préserver des espaces verts : un tiers du Parc des Berges sur un total de 14 Ha,
- Préserver les grands arbres.
- Favoriser la densité autour des gares dans la volonté de réduction des émissions de gaz à effet de serre

Établissement public d'aménagement Oly Vingts - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine 19

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2011

### ZAC Seine Gare Vitry : Quatre itinéraires pour faire la ville

David Mangin, architecte

Établissement public d'aménagement Oly Vingts - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine 20

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2011

### Un projet qui se réalise progressivement (Film)

Établissement public d'aménagement Oly Vingts - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine 21

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2011

### Synthèse de la ZAC Seine Gare Vitry

Yanick Le Meur

Établissement public d'aménagement Oly Vingts - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine 22

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2011

### Synthèse Périmètre proposé pour la ZAC



Établissement public d'aménagement Oly Vingts - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine 23

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2011

### Synthèse Les chiffres du projet

Programme	Phase 1 m² HON	Phase 2 m² HON	TOTAL	%programme
Activités	81 500	37 500	119 000	18%
Bureaux	73 900	90 750	124 650	21%
Logements	173 200	152 900	326 100	54%
Équipements	29 100	0	29 100	5%
Commerces	9 900	4 650	14 550	2%
<b>Total</b>	<b>367 600</b>	<b>245 800</b>	<b>613 400</b>	<b>100%</b>

- 59% du programme global dédié au développement économique
- 2 500 logements livrés en phase 1, soit 53% des 4 500 logements prévus à terme
- 45% des livraisons de programmes concernent le développement économique en phase 1
- La totalité des équipements publics de la ZAC livrés en phase 1

Établissement public d'aménagement Oly Vingts - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine 24

ZAC Seine Gare Vitry - Réunion publique du 15/11/2011

**Synthèse**

**Le projet d'ensemble**

Établissement public d'aménagement Orly Roissy - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine 28

**3 . Échanges**

**4 . Les étapes à venir**

ZAC Seine Gare Vitry - Réunion publique du 15/11/2011

**Les principales étapes**

**Programmation et principes urbains**

Phase 2 de la concertation préalable

- Novembre 2011 : réunion publique, exposition (23 nov-14 déc.) et rencontre à maison des projets (29 nov) ;
- Bilan de la concertation

Dossier de création de la ZAC Seine Gare Vitry

- Fin nov 2011 : finalisation du dossier de création de la ZAC
- 9 déc 2011 : délibération du Conseil d'administration de l'EPA approuvant le dossier de création de la ZAC
- 14 déc 2011 : délibération du Conseil Municipal de Vitry donnant son avis sur le dossier de création de la ZAC
- 2013 : Dossier de réalisation de la ZAC et études finales
- Enquête publique
- 2016 : Premières réalisations

Établissement public d'aménagement Orly Roissy - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine 29

ZAC Seine Gare Vitry - Réunion publique du 15/11/2011

**Annexes**

Établissement public d'aménagement Orly Roissy - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine 30

ZAC Seine Gare Vitry - Réunion publique du 15/11/2011

**La maquette du projet**

Établissement public d'aménagement Orly Roissy - Seine Avenir / Ville de Vitry-sur-Seine 31

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2013

### Les éléments clé de l'étude d'impact

Analyse de l'état initial

- Environnement physique (soins, climat, qualité de l'air et des sols,...), milieu naturel (faune, flore), urbain et paysage, contextes socio-économiques, circulation et déplacement, risques et nuisances.

Impacts du projet et mesures associées

- Au regard de l'état initial
- Des études complémentaires ont notamment été menées pour analyser les effets du projet
  - Acoustique,
  - Circulation,
  - Air et santé,
  - Ecologie,
  - Energie Renouvelables.

Les impacts sont compensés par les mesures proposées dans le cadre du projet (non dégradation, voire amélioration de la situation initiale).

Établissement public d'aménagement City Pongle - Seine Arnaud / Ville de Vitry-sur-Seine 25

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2013

### Prise en compte du risque d'inondation

#### Plan de Prévention du Risque Inondation

Établissement public d'aménagement City Pongle - Seine Arnaud / Ville de Vitry-sur-Seine 22

ZAC Seine Gare Vitry - Révision publique du 15/11/2013

### Prise en compte du risque d'inondation

Exemple de modélisation hydraulique du territoire de l'OIN à l'horizon 2050 pour une crue de type cinquantennale

Établissement public d'aménagement City Pongle - Seine Arnaud / Ville de Vitry-sur-Seine 23

