



50 m

Zone d'Aménagement

Concerté (ZAC)

26'800 m<sup>2</sup>

38'000 m<sup>2</sup>

nc

Foncier (STd)
Bâti (SBP hors-sol)
Volume (hors-sol)

 COS
 1

 CUS
 1,4

 IM
 nc

 Hauteur max
 18 m

 Nombre de niveaux
 3

 Nombre de niveaux souterrains
 nc

Distance aux limites (mini.) 0 m (en limite parcellaire)

**Stationnement** no

L'hôtel logistique prend place dans un des plus grands projets d'aménagement du Grand Paris sur 49ha. Situé à Vitry-sur-Seine, le site des Ardoines a pour objectif de maintenir l'activité économique et plus particulièrement les activités productives. L'environnement est dynamique puisqu'il est composé à la fois de grandes entreprises nationales et internationales ainsi que de petites et moyennes entreprises.

Le site bénéficie d'une excellente accessibilité avec l'autoroute A86 à moins de 400 m et une desserte en tramway à venir.

Le projet est actuellement en cours de réalisation et sera livré à l'horizon 2023. Il marque, avec l'hôtel logistique de la Chapelle Internationale (fiche 19), la volonté du Grand Paris de réduire les transports logistiques lourds intra-muros.

L'hôtel logistique accueille ainsi de la logistique urbaine sur le rez-de-chaussée, des locaux d'activités pour de la petite industrie et de l'artisanat sur les étages supérieurs, et une ferme urbaine en toiture accessible au public.

Une offre en tertiaire (20%) permet de compléter le programme ainsi que des espaces de show-room en rez-de-chaussée.

Une rampe intérieure, accessible aux camions jusqu'à 26 t, permet de desservir les différents étages afin de permettre une livraison de plain-pied des différents locaux d'activités et assurer ainsi la fonctionnalité et l'attractivité du site.

La masse bâtie de l'hôtel logistique se fond dans le tissu environnant par la végétalisation de l'ensemble des façades et de la toiture grâce à la production maraîchère.



**IDENTITÉ** 

Type de site création Forme hôtel d'activités Échelle parcelle Mixité verticale

**LOCALISATION** 

Implantation cœur urbain Contexte résidentiel Accessibilité route Visibilité premier rideau

**MONTAGE** 

**Impulsion** public / privé

Modalité développement en propre / conservation en patrimoine

1 phase Phasage

**PROGRAMME** 

Activités logistique, artisanat, show-room, ferme urbaine

Part d'industrie/artisanat 75% du programme \* à partir de 370 m<sup>2</sup> Divisibilité Nombre d'entreprises plus de 5

Profil des entreprises industrie et artisanat

**MUTUALISATION** 

Infrastructures externes nc

rampe d'accès (26t) aux étages Infrastructures internes

supérieurs

Services ferme urbaine

\* estimation

