



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

27 novembre 2023

SNCF IMMOBILIER met à disposition de Linkcity deux halles ferroviaires aux Ardoines pour implanter un projet qui met à l'honneur les activités productives

Dans le cadre du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » de 2017, le projet pôle Gare Ardoines de Linkcity a été désigné lauréat afin d'y développer au pied de la nouvelle gare du Grand Paris Express, 180 000 m² de bureaux, résidences, commerces et activités.

Dans l'attente du projet urbain sur ce secteur, SNCF IMMOBILIER met à disposition de Linkcity deux halles ferroviaires historiques au sein du technicentre SNCF des Ardoines afin d'y implanter des activités productives : une recyclerie de matériaux de construction et une manufacture collaborative et solidaire pour des artisans.

Deux halles ferroviaires historiques réhabilitées

Un bail civil, d'une durée de 6 années, a été signé le 14 avril 2023 entre SNCF IMMOBILIER et Linkcity pour permettre l'implantation d'activités productives sur une zone non exploitée dépendante du technicentre des Ardoines.

Cet accord porte sur deux halles voutées édifiées à partir de 1924. Ces deux nefs autrefois dédiées aux essais, vérifications et réparations électriques des trains offrent de beaux volumes avec des hauteurs allant de 12 à 15 mètres, des longueurs de 40 à 80 mètres et des largeurs de 11 à 28 mètres.

Symboles de l'héritage industriel des Ardoines, les deux halles qui disposent d'une surface au sol totale d'environ 3 500 m² vont être réhabilités et reprendront vie.

Le système constructif de ces halles témoigne de leur passé industriel ferroviaire : voûtes fines, pignons vitrés, verrières zénithales triangulaires, poutres horizontales servant de contreventement et de support de pont roulants. Inutilisées depuis 1995, elles trouvent avec ce projet une seconde vie au sein d'un technicentre toujours en exploitation.

Le technicentre des Ardoines est en effet, avec celui de Trappes, l'un des deux technicentres actuels de la SNCF pour la région Paris Rive gauche, et assure l'entretien des RER C.

Le renouveau de l'activité productive et industrielle sur le territoire

Le projet vise à créer un pôle d'attractivité et de développement économique catalyseur des bonnes initiatives sur le futur de la ville (réemploi de matériaux, réhabilitation de friches, bas carbone...).

La ZAC Gare des Ardoines, pilotée par l'EPA ORSA, est implantée au cœur d'un territoire historiquement industriel et productif de la métropole. Une dimension portée encore aujourd'hui par la ville et l'Etablissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre qui souhaitent continuer à la développer en s'appuyant sur ses atouts : ses importants pôles économiques, son écosystème riche et dynamique, et son grand potentiel de développement.

Un démonstrateur de la ville productive

A travers cette occupation temporaire, Linkcity fait de la « ville productive » un marqueur fort de son positionnement sur les projets urbains. Redonner à la ville sa dimension productive devient l'un des enjeux majeurs dans la lutte contre les crises écologique et économique. C'est pourquoi Linkcity souhaite s'appuyer sur ce projet pour en faire un laboratoire de l'immobilier d'entreprise de demain. En effet, dans un contexte où l'immobilier de bureaux connaît des difficultés, Linkcity a pour ambition de proposer une offre modulable et flexible, adaptée et adaptable à une grande typologie d'activités économiques, mixant ainsi des activités de services à des activités de production.

Une culture commune entre la SNCF et Linkcity

L'ambition d'animer les territoires et de faire vivre des fonciers en transition est commune à la SNCF et Linkcity. Ils sont convaincus que ce qui fait vivre un territoire, c'est son atmosphère, son animation, son ambiance et sa dimension humaine et sociale.

Le choix des acteurs n'est pas neutre dans ce lieu et ce territoire historiquement productif avec des parties prenantes engagées tel que Cyneo et Make Ici qui visent respectivement à la promotion de l'économie des ressources avec le réemploi et l'artisanat local.

Sur ses projets urbains Linkcity réalise de nombreuses activations de site comme Rennes Hôtel Dieu, La Maillerie à Villeneuve d'Ascq et Croix ou encore Les Fabriques à Marseille. Offrir une découverte d'un site et lancer des expérimentations en lien avec le tissu local permet d'animer et d'insuffler le vent du changement d'un site au service d'habitants, d'un territoire et de ses futurs usagers.

ZOOM sur les occupants des halles

Cyneo

Consacré au réemploi des matériaux de construction pour développer l'économie circulaire dans le secteur du Bâtiment, le premier centre technique Cyneo, de 2 700 m², sera implanté sur le site des Ardoines à Vitry-sur-Seine. Ce réseau a vocation à stimuler le développement des filières de réemploi, de sensibiliser et de mobiliser les entreprises, les collectivités et les associations locales. Cyneo s'adresse aux entreprises fournissant des matériaux de réemploi et des matériaux neufs, aux cureurs et déconstructeurs, aux maîtres d'œuvre et d'ouvrage, aux assistances à maîtrise d'ouvrage réemploi, aux collectivités et associations œuvrant pour le développement de l'économie circulaire.

Make Ici

Make Ici est le premier réseau national de manufactures collaboratives et solidaires pour les artisans, artistes, designers, startups et entrepreneurs du « faire ». L'entreprise permet à des artisans de se lancer, de développer et de vivre de leur activité.

Make Ici contribue également à la réinsertion sociale de publics en en difficulté, au renforcement du lien social et de la cohésion territoriale, notamment par la formation et la mise à disposition de lieux et d'équipements à des associations intervenant dans le secteur de l'insertion professionnelle.

Les différentes manufactures essaimées sur le territoire relancent des quartiers productifs, réimplantent des pratiques qui permettent à tous, habitants, artisans, designers, artistes, entrepreneurs et collectivités de produire à nouveau localement et d'innover.

A Vitry-sur-Seine, Make Ici accueillera des artisans du bois (menuisiers, ébénistes) et de matériaux souples (céramistes, tapissiers, stylistes, designers...) dans des ateliers partagés et 5 ateliers privatifs de 10 à 35 m².

Le 28 novembre prochain se tiendra l'inauguration du premier occupant des Halles, Cynéo, en présence de Christophe Béchu, Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires de France.

À PROPOS DE LINKCITY

Linkcity, est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.

Twitter : <https://twitter.com/linkcity?lang=fr>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf>

Web : www.linkcity.com

À PROPOS DE SNCF IMMOBILIER

Au sein de la société SNCF, SNCF Immobilier assure pour les cinq sociétés du groupe, la gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation ainsi que le facility management, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière Espaces Ferroviaires et la mission d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat. SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national

Chiffres clés :

8 millions de m² de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales.

30 000 hectares de foncier géré par SNCF Immobilier.

Près de 100 000 logements dont 85 % de logements sociaux.

Plus de 2 800 collaborateurs.

CONTACTS PRESSE :

LINKCITY :

Aurélié Vinzent – 06 58 66 80 49 aurelievinzent@shadowcommunication.fr / Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84

ninadjitlichautmont@shadow.fr / Rachel Aline Diot - 07 77 92 35 65 rachelalinediot@shadowcommunication.fr

Céline Badet / Directrice Communication - c.badet@linkcity.com - 06 99 82 35 67

SNCF IMMOBILIER

Philippe Planchot : 06 12 83 02 05 philippe.planchot@sncf.fr

Plus d'information : : <http://www.presse-sncf-immobilier.fr>