

Vincennes, le 11 mai 2023,

Sadev 94 signe la vente du lot 4G dans la ZAC Ivry Confluences et poursuit le renouvellement urbain de cette ancienne friche industrielle

Entre le faisceau ferroviaire et la confluence de la Seine et de la Marne, la ZAC Ivry Confluences s'étend sur près de 145 hectares. Aux portes de Paris, elle s'impose comme un pôle stratégique de développement métropolitain.

Le projet Ivry Confluences comporte une forte dimension environnementale, avec l'ambition de mettre la nature au cœur de la ville et le développement d'un vaste réseau de chaleur alimenté par géothermie. Le futur T-Zen 5, réseau de bus à haut niveau de service en site propre, reliera en 2025 la bibliothèque François-Mitterrand au cœur du quartier afin de participer au désenclavement du secteur. À plus long terme, le prolongement de la ligne 10 du métro jusqu'à la place Gambetta est également étudié.

C'est dans l'objectif de poursuivre cette transformation urbaine que Sadev 94 a cédé le 20 avril dernier le lot 4G, situé entre le quai Henri Pourchasse et l'avenue de l'Industrie dans la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine à Emerige et Valophis .

Le terrain d'une surface de 17 315 m² permettra la construction d'un programme immobilier de 38 759 m² SDP composé de 6 sous-lots, sur un niveau de parking répartis comme suit :

- 35 395 m² de SDP à destination de logements dont 60% de logements en accession (60% de logements libres et 40% de Logements Locatifs Libres - (LLI)) qui seront réalisés par Emerige et 40% de logements sociaux qui seront réalisés par Valophis
- 3 364 m² de SDP à destination d'activités, commerces et services en rdc

Emerige réalisera la totalité du parking enterré et revendra en VEFA à Valophis, les places dévolues aux logements sociaux.

Un projet complexe

La maîtrise d'œuvre du programme est assurée par un groupement composé de 5 agences d'architecture (Lipsky-Rollet mandataire, Muoto, RAUM, Uaps, Aclaa) en charge de réaliser les six sous-lots et d'un paysagiste (atelier Roberta). Le pilotage d'un projet d'une telle ampleur a nécessité un travail partenarial renforcé entre Sadev 94, la Ville d'Ivry, les deux opérateurs et leurs concepteurs. De nombreux ateliers de conception ont été organisés et ont permis d'aboutir à un projet partagé et apprécié par la population.

Une conception innovante

La fiche de lot de cet ambitieux projet a été dessinée par l'agence ANMA en lien avec l'agence Franck Boutté. Un travail d'urbanisme bioclimatique été mené afin de maximiser l'ensoleillement des logements pour capter la chaleur en hiver tout en s'en protégeant l'été, ce qui a abouti à cette forme de conque caractéristique.

Cette organisation permet de nombreuses vues vers la Seine et le ciel autour d'un jardin central paysager s'immisçant dans chacun des sous lots.

Les bâtiments sont ainsi bas le long du jardin central et plus hauts sur les limites du lot afin de constituer une façade urbaine. Un point haut marque la fin de l'espace ouvert. Celui-ci situé à l'angle nord-ouest, articule le carrefour entre l'avenue de l'Industrie, le faisceau paysager, la rue Maurice Gunsbourg et le jardin.

La végétalisation massive souhaitée sur le projet se prolonge sur des terrasses généreuses en gradin largement plantées faisant de chaque sous-lot, un bâtiment paysage.

Les ambitions environnementales du projet

La végétalisation importante, support de biodiversité participera aussi à la création d'un îlot de fraîcheur dans le quartier et permettra une gestion durable des eaux pluviales. Ces dernières seront en effet collectées puis évacuées gravitairement jusqu'à la Seine évitant la saturation des réseaux.

De plus, le raccordement du projet au réseau de chaleur urbain de la ZAC composé majoritairement d'ENR participera à sa décarbonation.

Chiffres clés de la ZAC Ivry Confluences

- 145 ha de projet dont 2/3 mutables
- 1 300 000 m² de programmes mixtes : logements, bureaux, activités, commerces
- 18 000 emplois : immeubles tertiaires diversifiés, industrie et logistique, commerces et activités de services
- 10 000 logements : accession à la propriété, BRS, locatifs intermédiaire ou social, spécifique
- 75 classes primaires, équipements associatifs et dédiés à la petite enfance
- 44 ha d'espaces publics aménagés dont un vaste parc en bord de Seine



Vue de l'îlot 4G depuis le croisement entre l'orée active et le faisceau paysager - Copyright Preview perspective



Vue de l'îlot 4G depuis le cours de l'industrie - Copyright Preview perspective

Depuis plus de 30 ans, Sadev 94 contribue à l'histoire urbaine de l'Île-de-France et au rayonnement du Val-de-Marne. Présidée par Pierre Garzon, maire de Villejuif, et dirigée par Christophe Richard, Sadev 94 accompagne et traduit les ambitions urbaines et économiques des collectivités territoriales, par la prospective territoriale, le pilotage d'études urbaines, la réalisation de schémas d'aménagement de référence et d'opérations d'aménagement, la construction de logements, de bureaux, de bâtiments d'activités et d'équipements publics ou privés.

Contact presse Sadev 94 :

Laurent Chaty, Directeur de la communication Tel : 01 43 98 44 47 Mob : 07 88 15 30 97