

# AGROCITE Gagarine - Truillot

## Réunion Publique

20 avril 2022





7 Mairie  
d'Ivry

Mairie  
d'Ivry-sur-Seine

Gare  
RER C

C  
Futur accès  
Saint Just

**Philippe Bouyssou**  
—  
**Maire d'Ivry-sur-Seine**

7 Mairie  
d'Ivry

Mairie  
d'Ivry-sur-Seine

Gare  
RER C

C  
Futur accès  
Saint Just

**Romain Marchand**

**1<sup>er</sup> Adjoint**

**Aménagement de la ville et coordination des  
politiques d'attribution du logement social**

7 Mairie  
d'Ivry

Mairie  
d'Ivry-sur-Seine

Gare  
RER C

C  
Futur accès  
Saint Just

**Marie Courtefois**

—

**Directrice de Projets Grand Paris Seine Amont**

---

# Ordre du jour

## I. Rappel du projet Urbain

## II. Actualités de la ZAC

- a. Urbanisme transitoire – Pépinière provisoire
- b. Accès Gare RER C
- c. Lot Pioline- Démarrage du chantier
- d. Nouveau Groupe Scolaire
- e. Phasage de l'opération
- f. Conception Lot Saint-Just et Lot Gare

## III. Saint-Just (11)

## IV. Lot Gare (9)

---

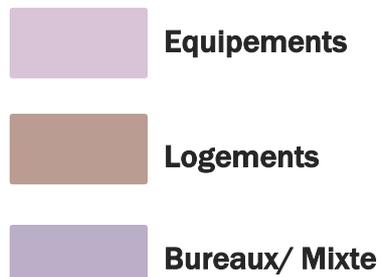
# I. Rappel du Projet Urbain

# Le projet urbain

Le programme global des constructions :

- 93 000 m<sup>2</sup> SDP de logements.
- 60 000 m<sup>2</sup> SDP de bureaux et activités.
- 2 000 m<sup>2</sup> SDP de commerces.
- 12 000 m<sup>2</sup> SDP d'équipements publics.

> 167 000 m<sup>2</sup> de SDP totale



# Le projet d'agriculture urbaine

Le projet prévoit le développement de l'agriculture urbaine en cœur d'îlots et en toiture:

- Pleine terre : 12 577m<sup>2</sup>
- Sur dalle : 4 508m<sup>2</sup>
- En toiture : 11 484m<sup>2</sup>
- Sous serre : 3 100m<sup>2</sup>

> 33 669m<sup>2</sup> au total



# ADN du projet



LE VIVANT COMME  
INFRASTRUCTURE



L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE  
ET SOLIDAIRE



UN URBANISME À CODE  
OUVERT CO-CONSTRUIT  
LES « TU À TU »



L'URBANISME TRANSITOIRE  
LA MEMOIRE DU LIEU AVEC L'ART  
DANS LA VILLE ET PREFIGURATION  
DES PLANTATIONS



LA DESTANDARDISATION  
DE LA CONSTRUCTION  
ET LE RÉEMPLOI



LA VILLE PRODUCTIVE

---

# II. Actualités de la ZAC

# Urbanisme transitoire – La pépinière provisoire

## Objectifs

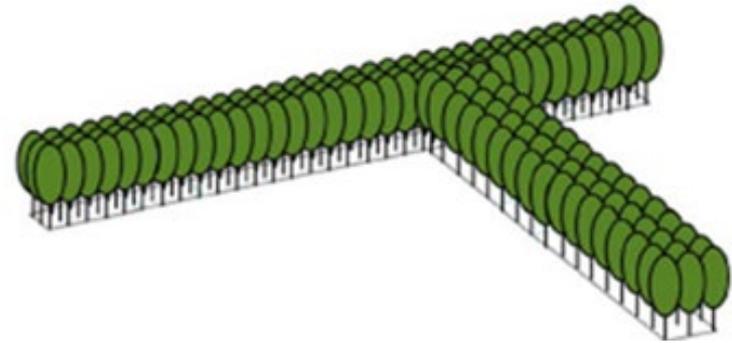
- Préfigurer la dimension paysagère de l'opération
- Maintenir l'empreinte de la barre Gagarine
- Apporter un cadre de vie plus agréable aux habitants dès la phase chantier
- Obtenir des arbres plus adaptés à leur destination finale et résistants sur le long terme

## Travaux réalisés en 2021 par l'EPAORSA

- 283 arbres plantés sur l'empreinte Gagarine
- Jardin traversant

**À venir :**

**Parrainage des arbres par les Ivryens  
lors de la fête de quartier le 2 juillet  
2022**



grandparis  
aménagement  
ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT  
**ORLY  
RUNGIS  
SEINE  
AMONT**

*Image d'intention  
François Bonnery*

# Accès Gare RER C

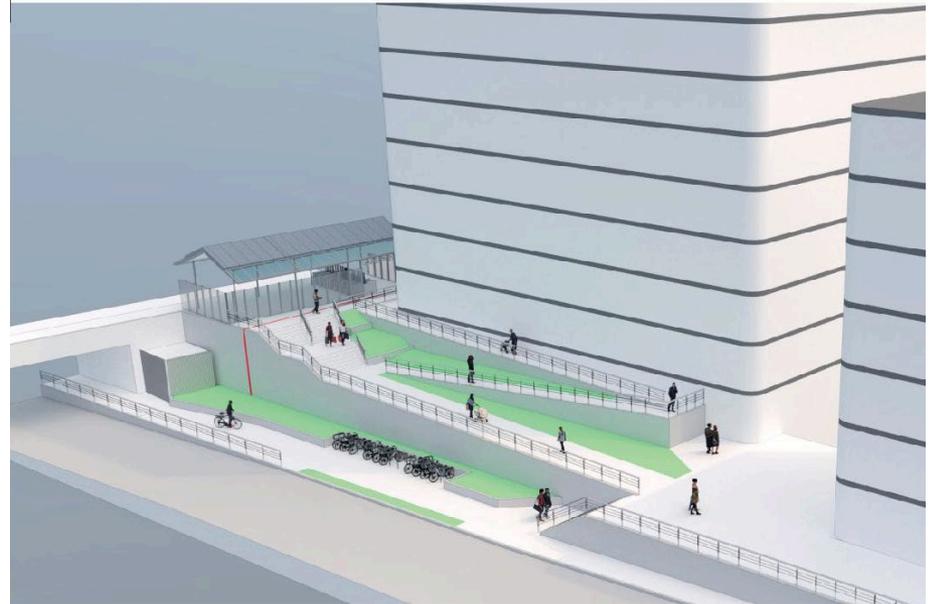
## AUJOURD'HUI

- Travaux SNCF finalisés
- **Avril 2022 : Accès quai province-> Paris ouvert aux publics**



## Horizon 2025

- Aménagement de la ZAC
- Reprise du parvis de la gare avec accessibilité PMR



*Projet d'espace public – EPDC – Compagnie du paysage*

# Lot Pioline - Démarrage du chantier

Maitrise d'ouvrage : COOP IVRY HABITAT

Le projet

- 64 logements dont 19 PLSA
- 2 commerces en RDC

Avancement

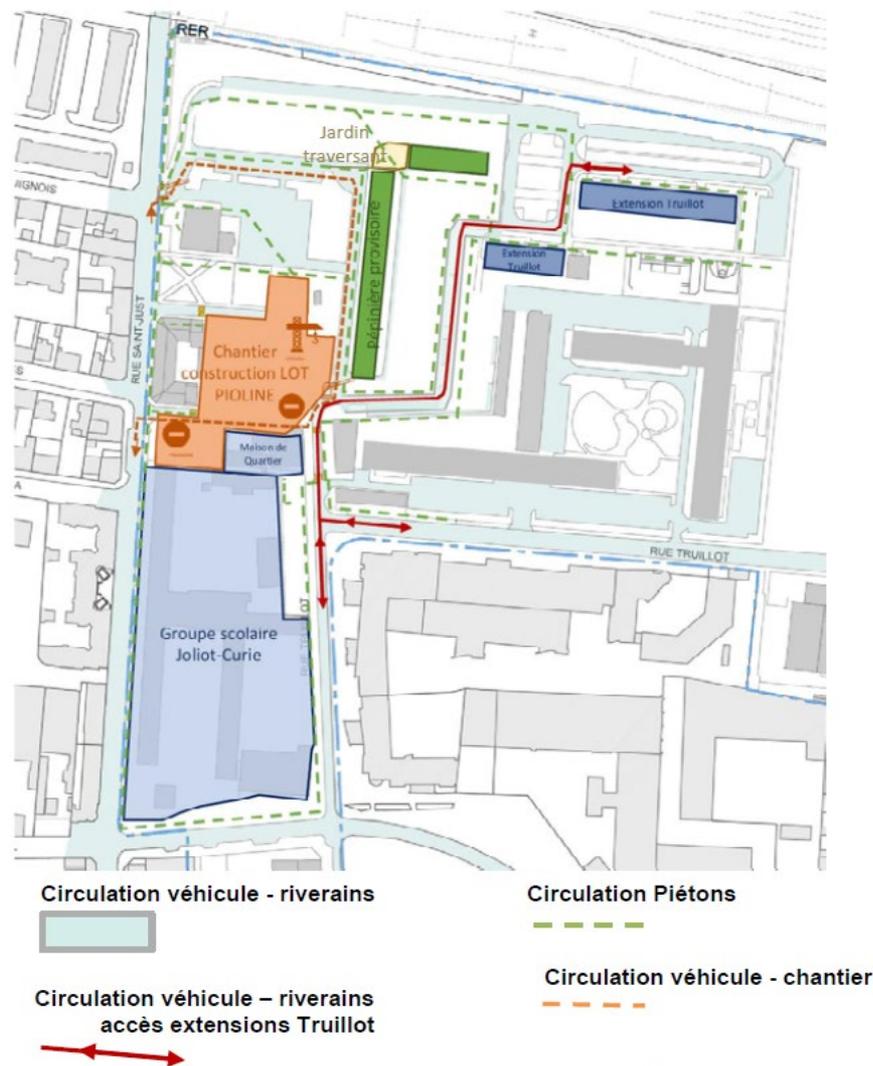
- Travaux démarrés en février 2022
- Livraison fin 2023

À venir :

Evènement 1<sup>ère</sup> pierre le 30 mai 2022



Perspective : Agence Boudry et Boudry



Fond de plan : SETEC OPENCY, the noun projet.

# Nouveau Groupe Scolaire

Maitrise d'ouvrage : Ville d'Ivry

## Le projet

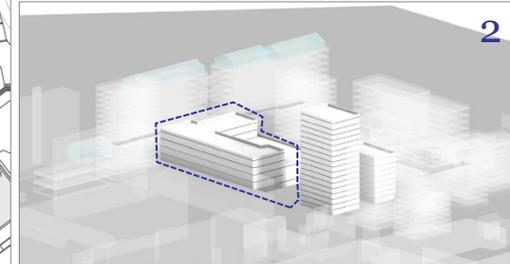
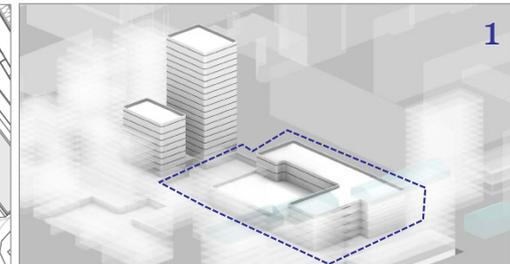
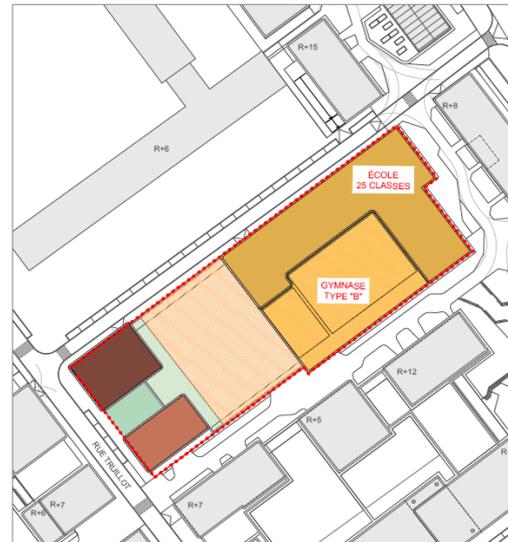
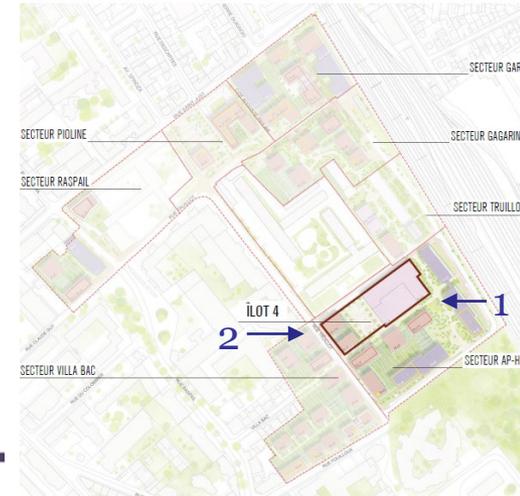
- Groupe scolaire de 25 classes dont
  - Ecole maternelle
  - Ecole élémentaire
- Un espace périscolaire
- Un gymnase
  - Salle de sport
  - Salle de danse

## Avancement

- Concours d'architecte en cours
- Désignation du lauréat été 2022
- Études conception + PC : 2022/2023
- Travaux : 2024/ 2026
- Ouverture : rentrée scolaire 2026

**À venir :**  
**Présentation du projet retenu à la**  
**réunion publique de septembre**

**IVRY**  
S/SEINE

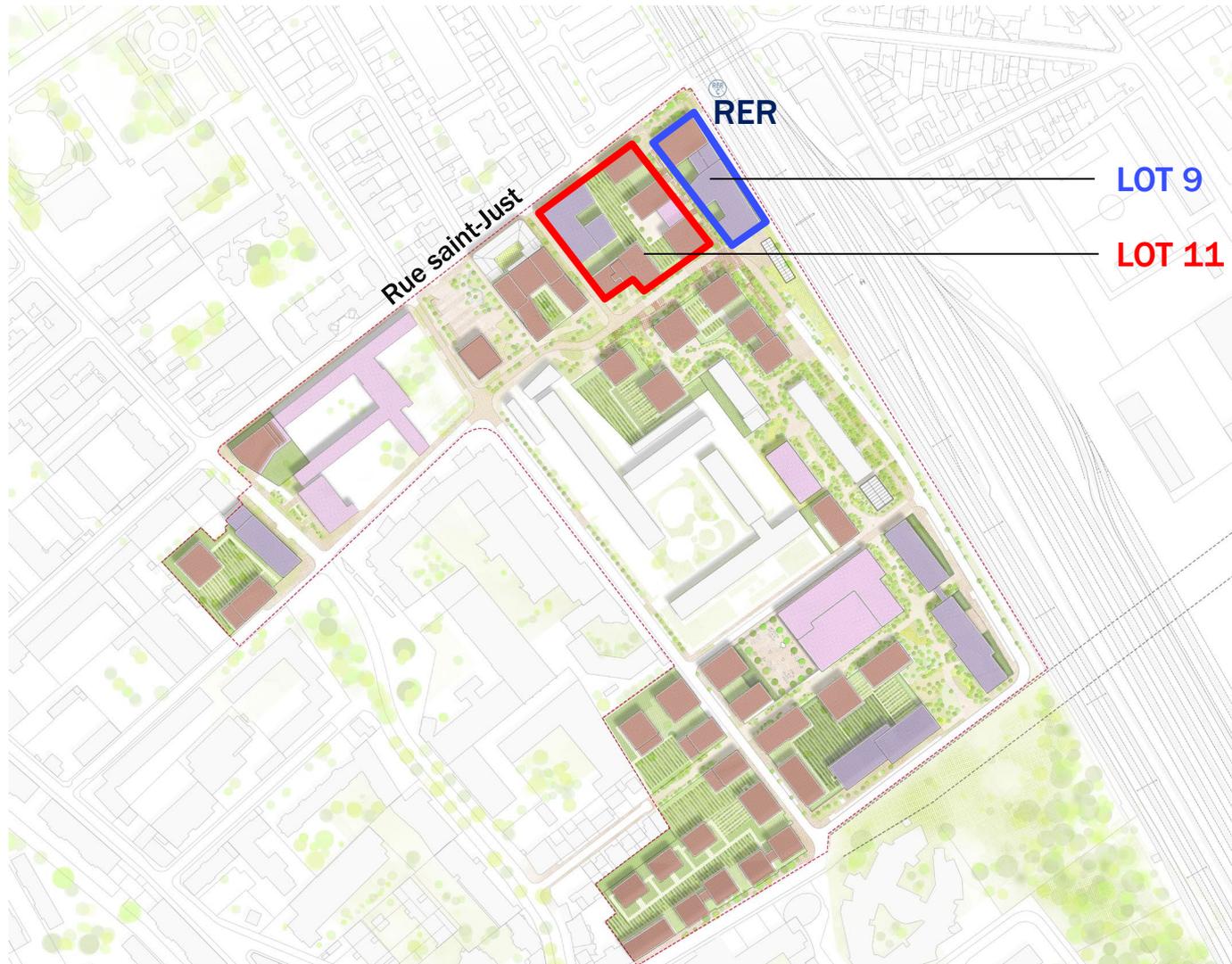


# Phasage des constructions



Phase	Temporalité (travaux)
1	2022 - 2025
2	2024 - 2026
3	2025-2027
4	2027-2029
5	Après 2029

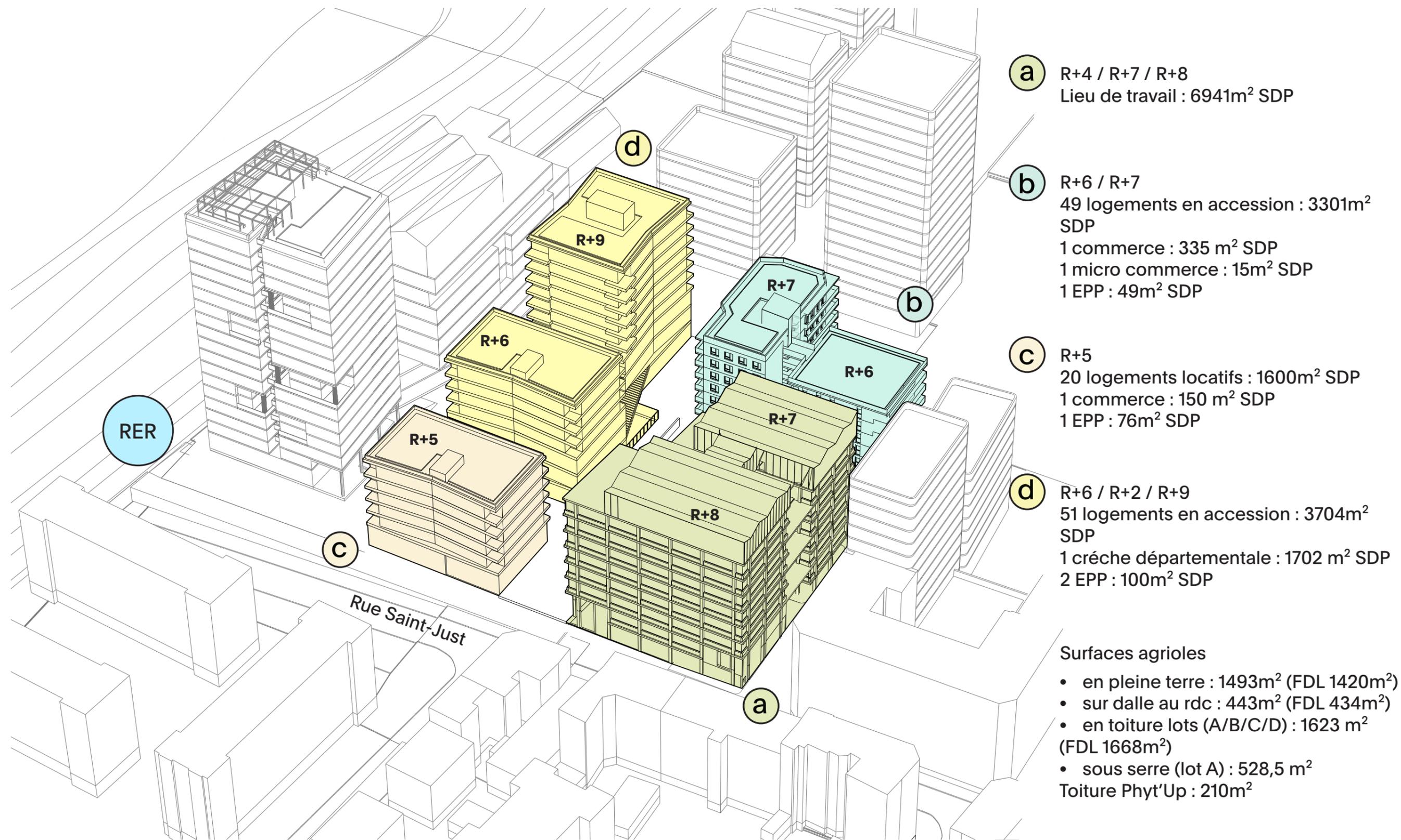
# Conception lot Saint Just et lot Gare



---

# III. Lot Saint-Just (11)

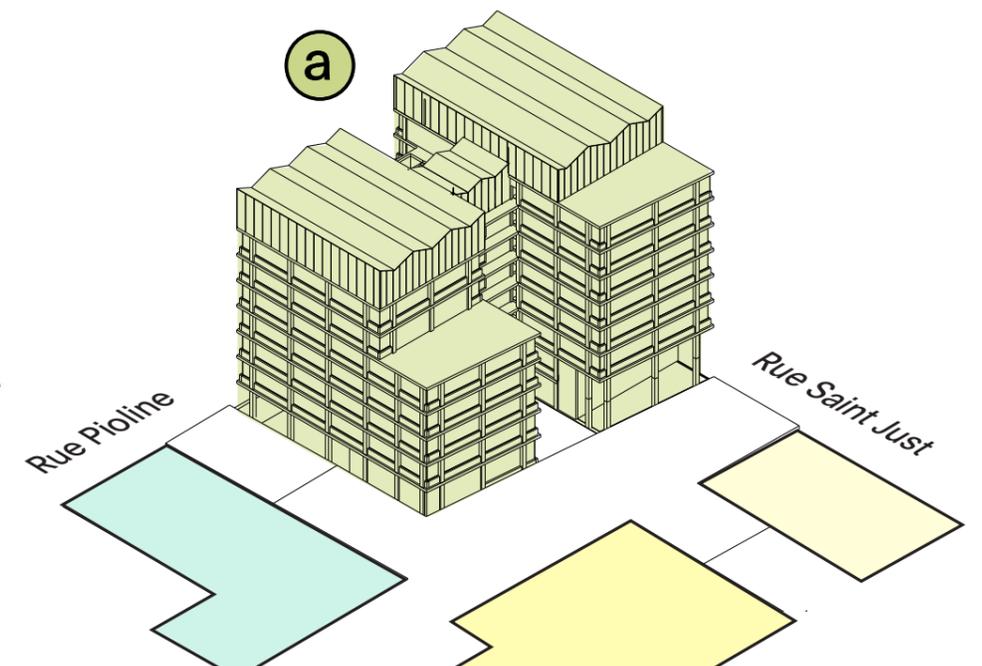
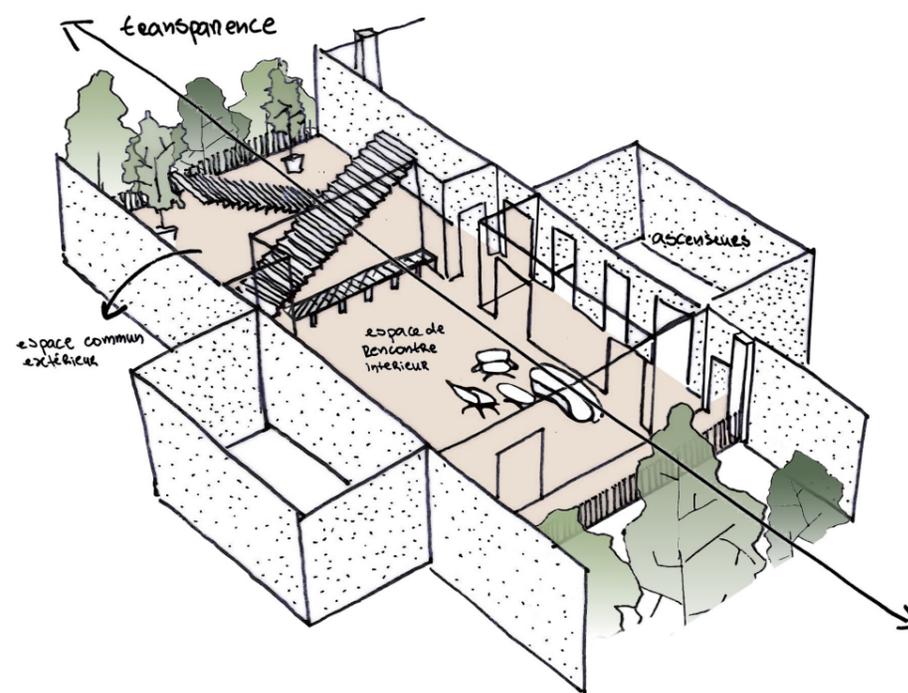
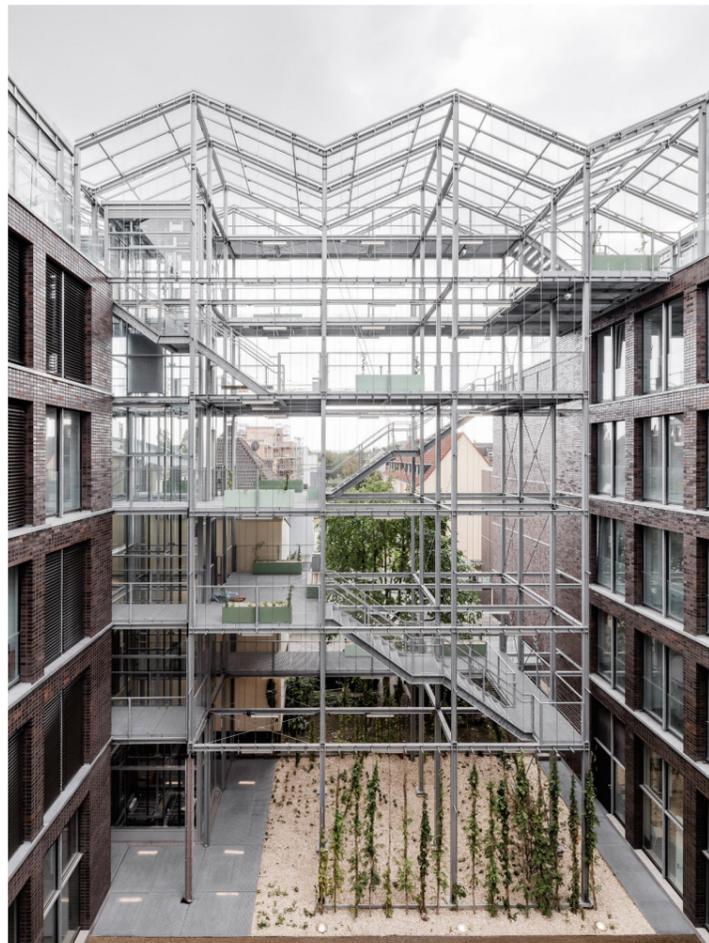
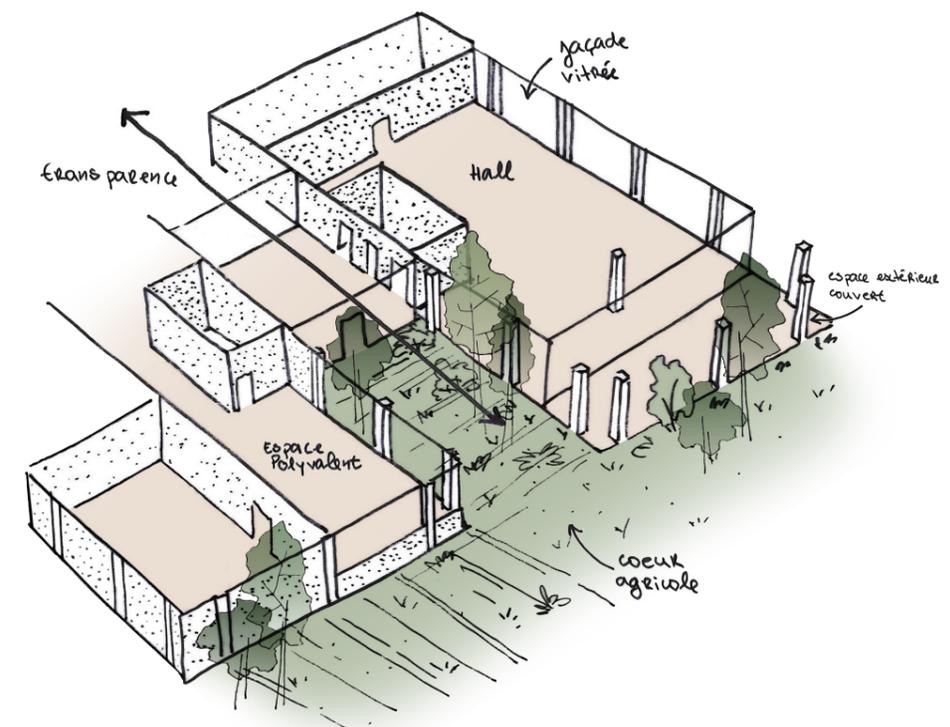
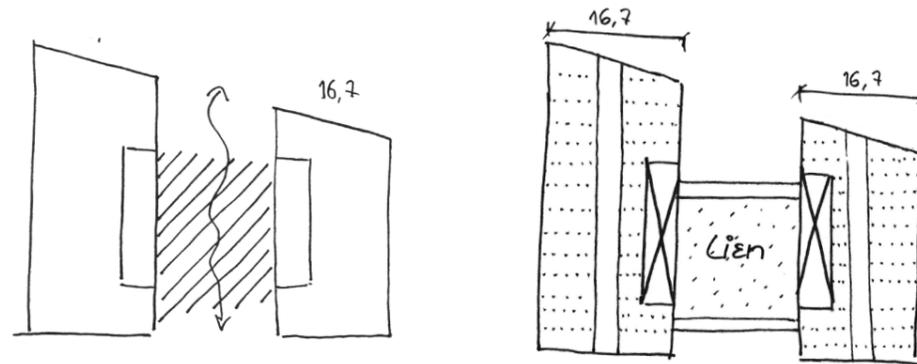
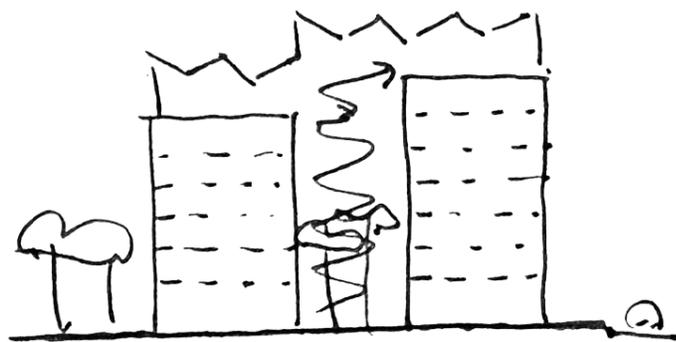
# Programmation du lot Saint-Just



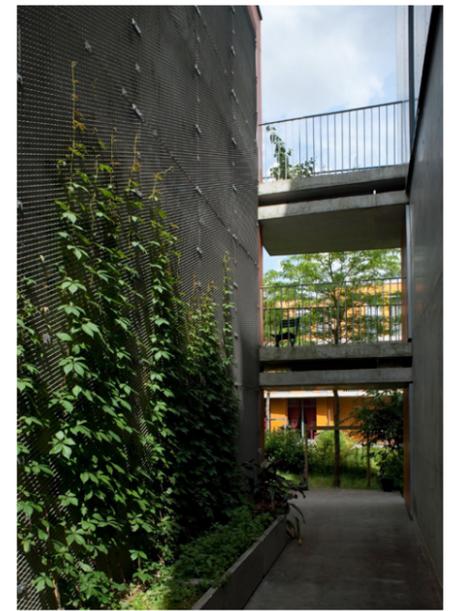
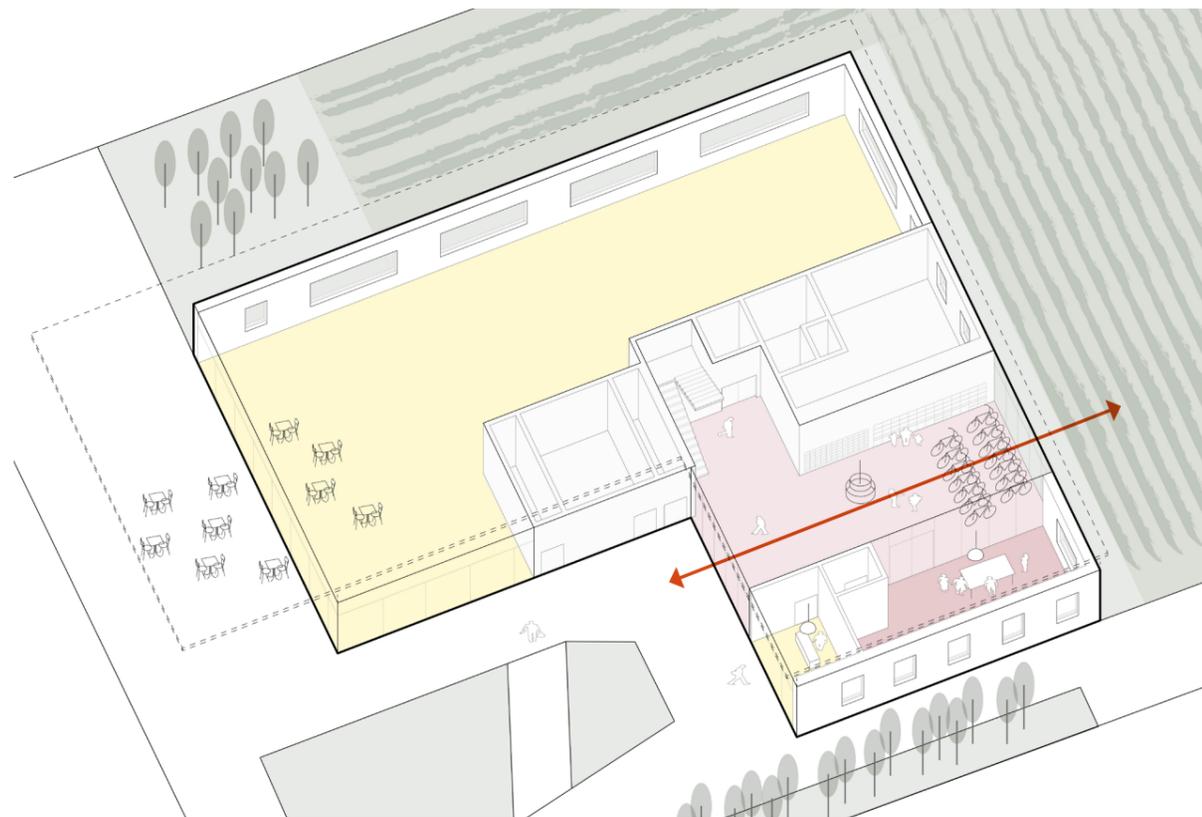
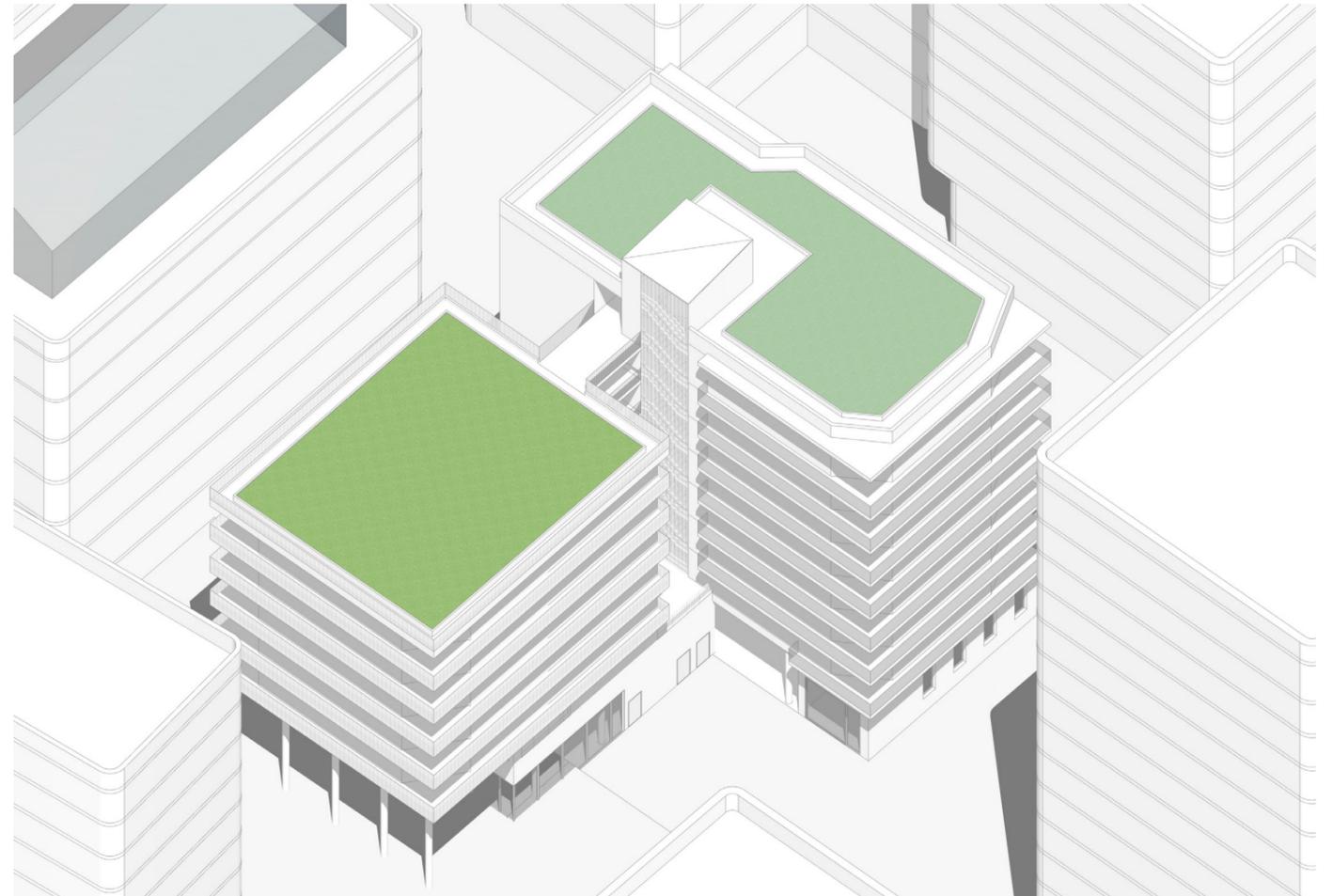
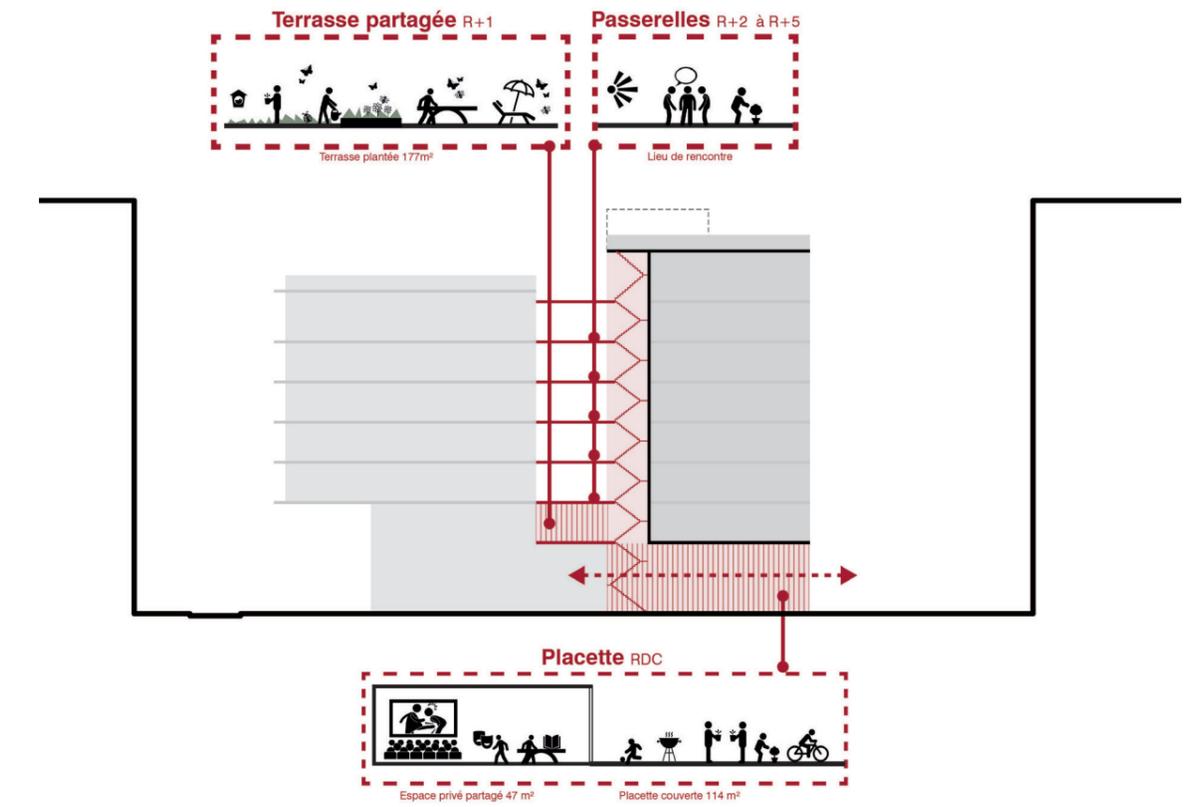


# Dispositifs spatiaux – Traitement des communs

Des placettes verticalisées



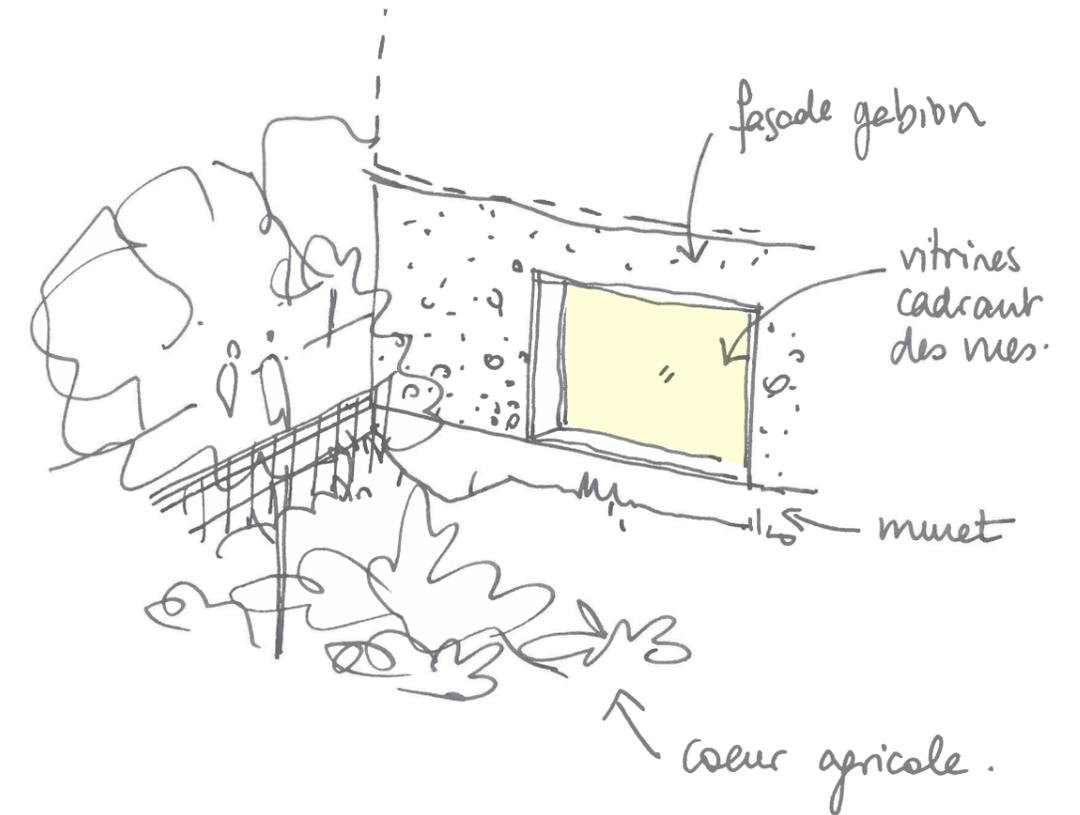
# Dispositifs spatiaux – Traitement des communs



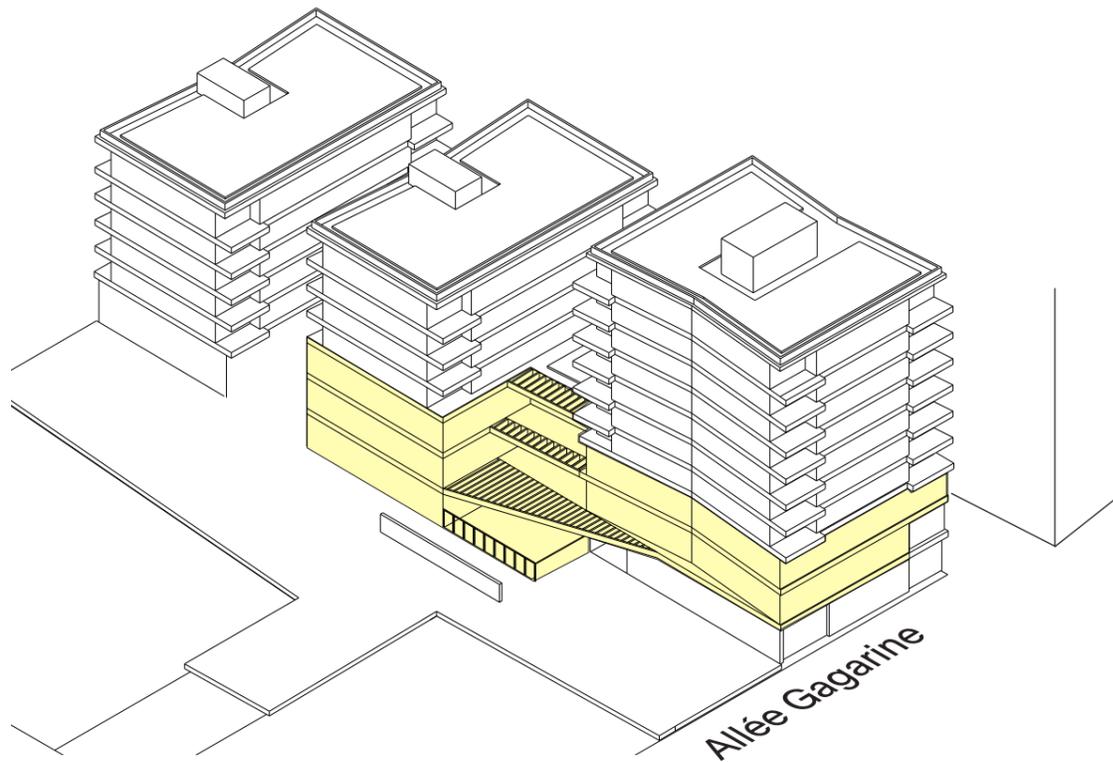
# Dispositifs spatiaux – Articulation au cœur agricole



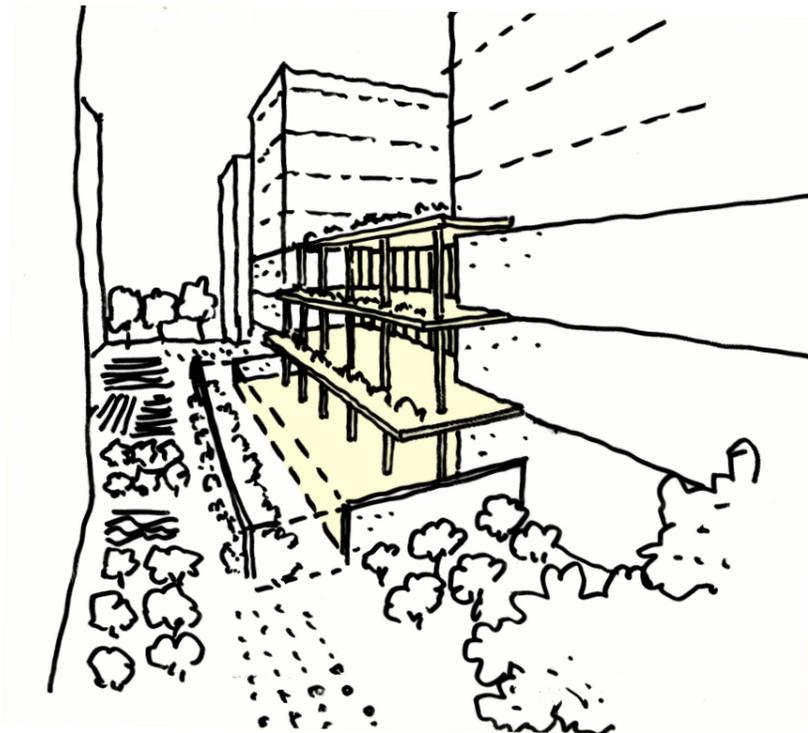
Des fenêtres vitrines en cœur d'îlot



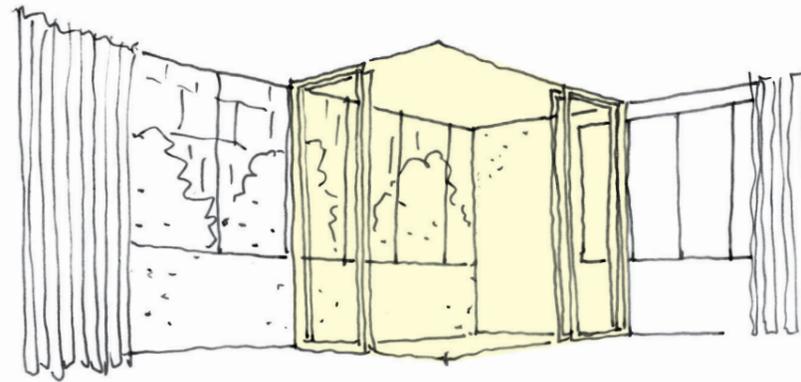
# Dispositifs spatiaux – Filtre pour la crèche



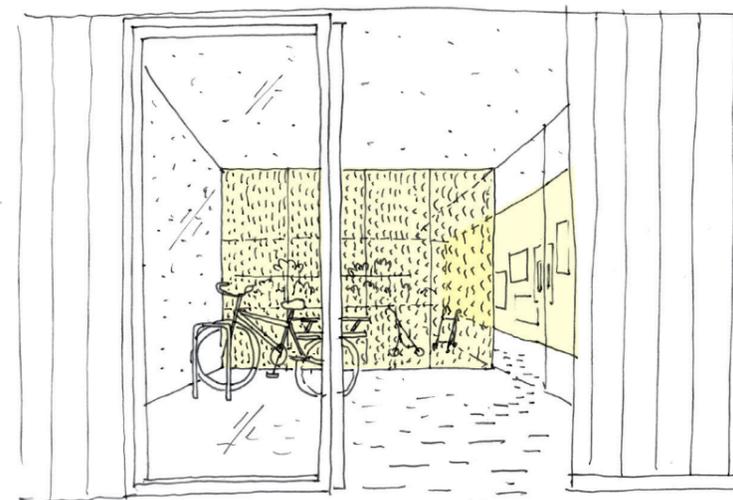
Des cours en balcon



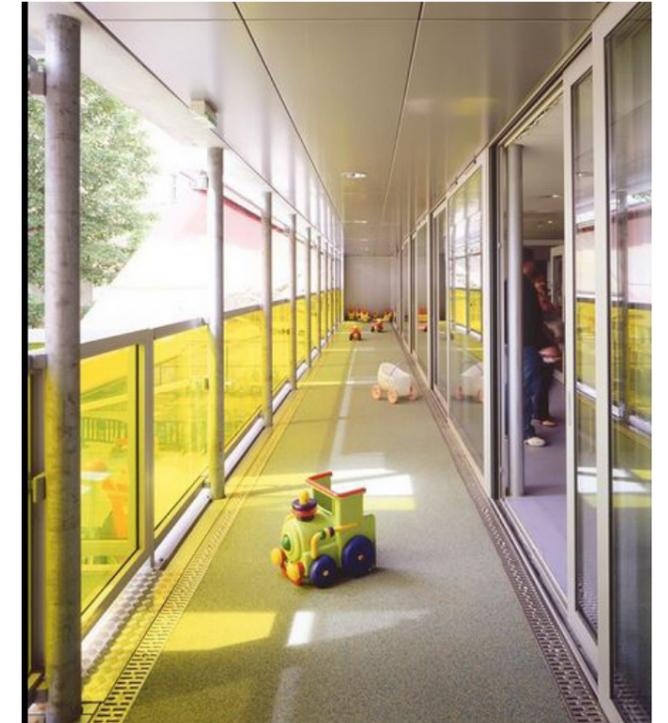
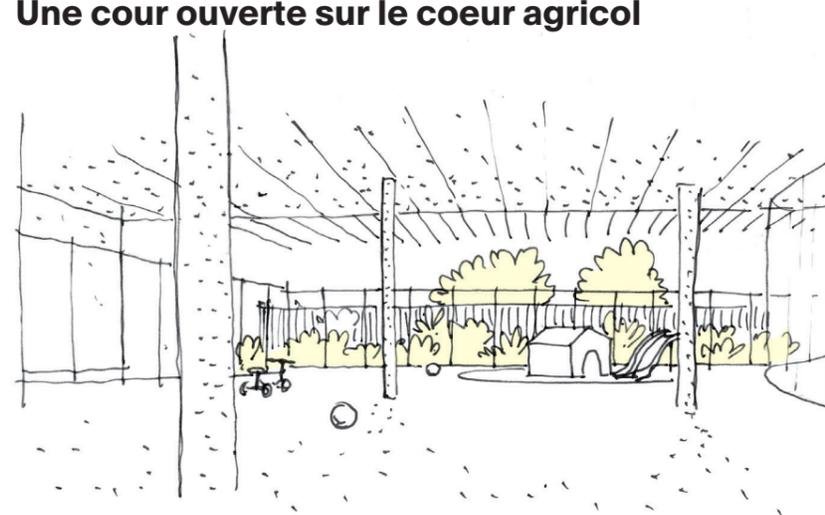
Des jardins d'hiver



Une transparence à rez-de-chaussée



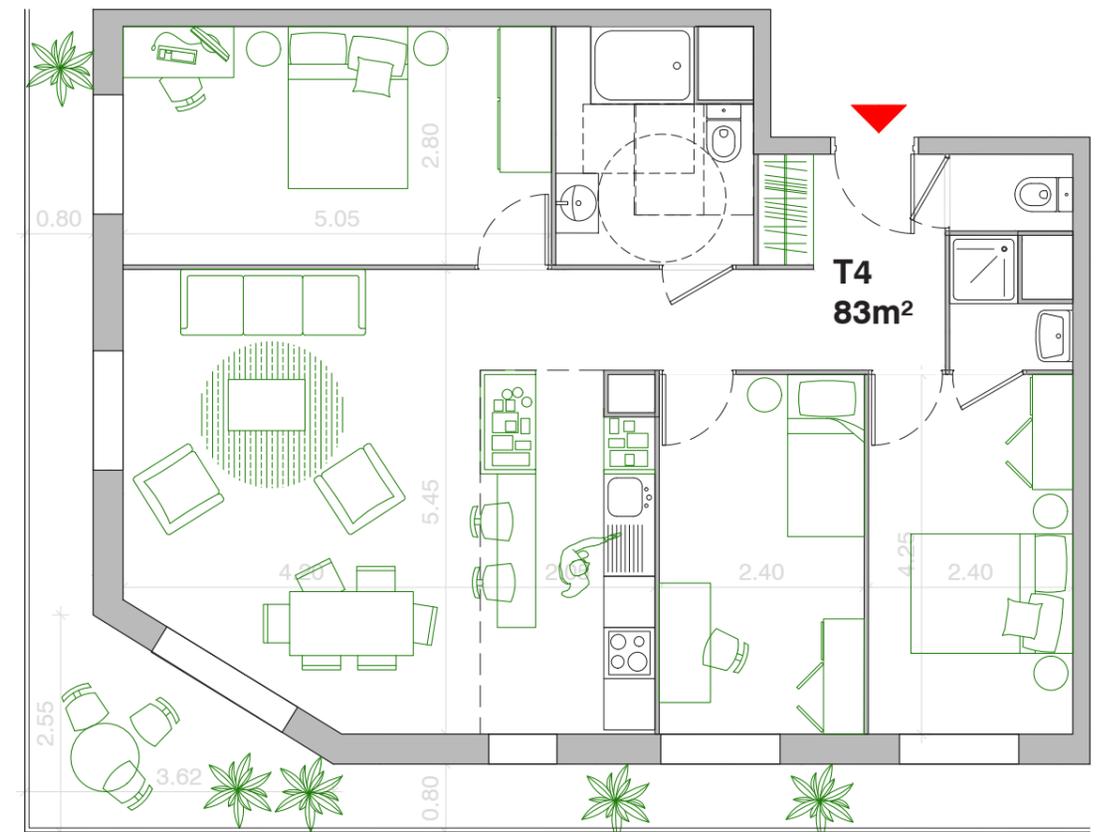
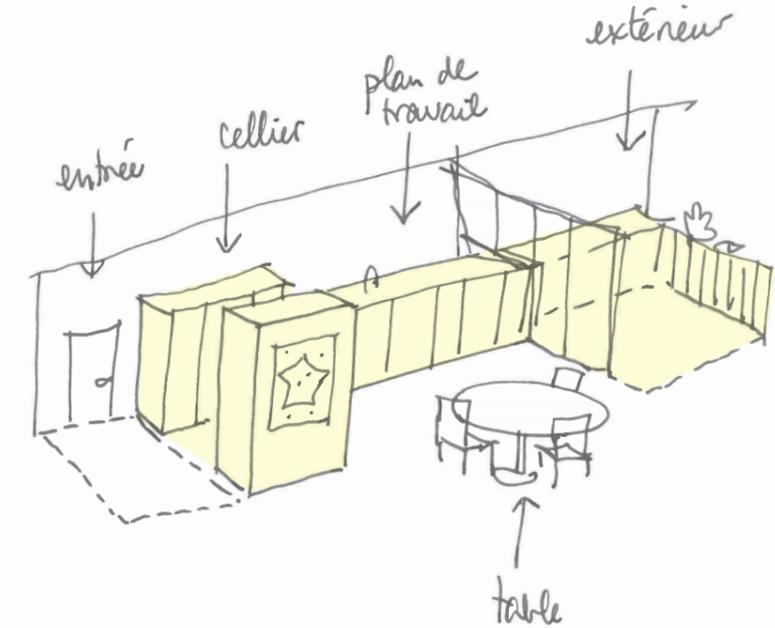
Une cour ouverte sur le coeur agricole



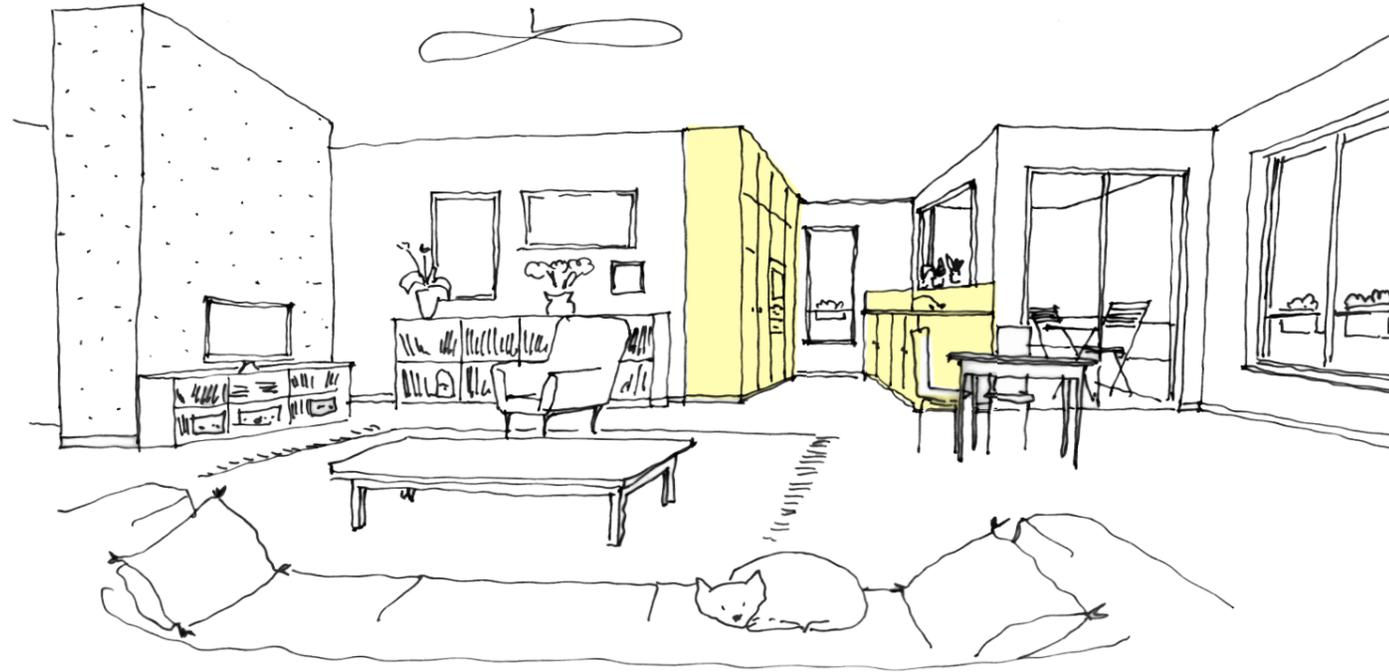
# Dispositifs spatiaux – Qualité des logements



Une séquence entrée / cellier / cuisine / loggia



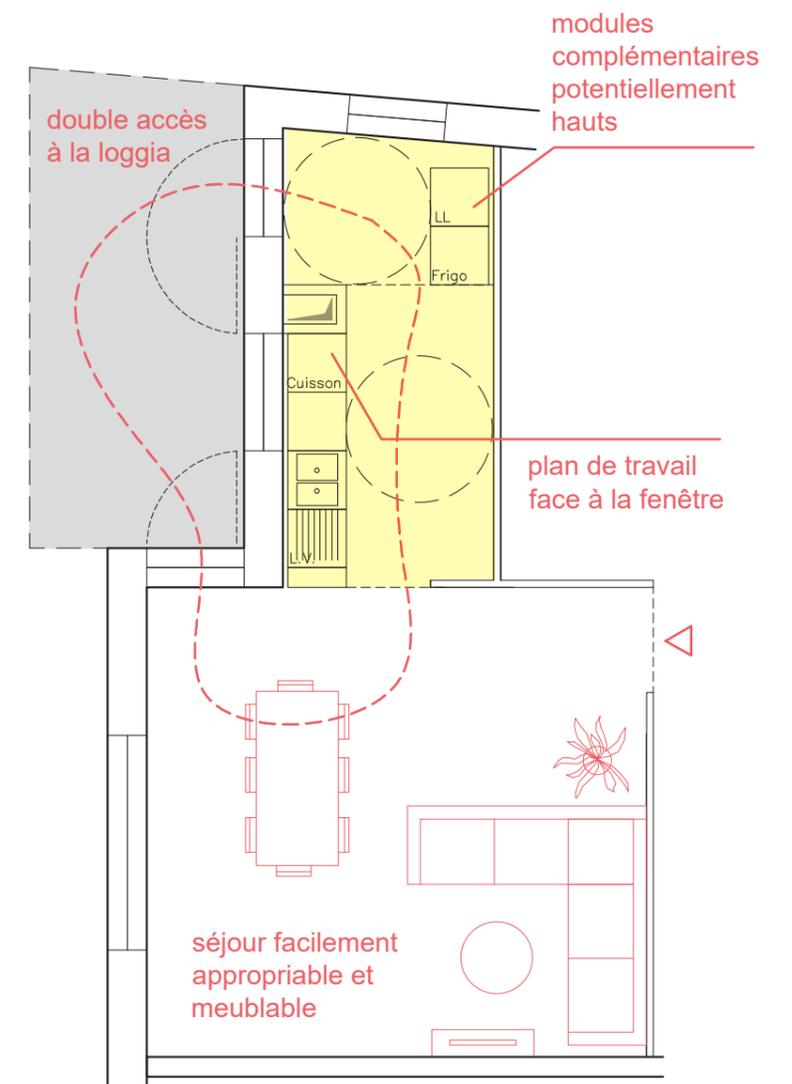
# Dispositifs spatiaux – Qualité des logements



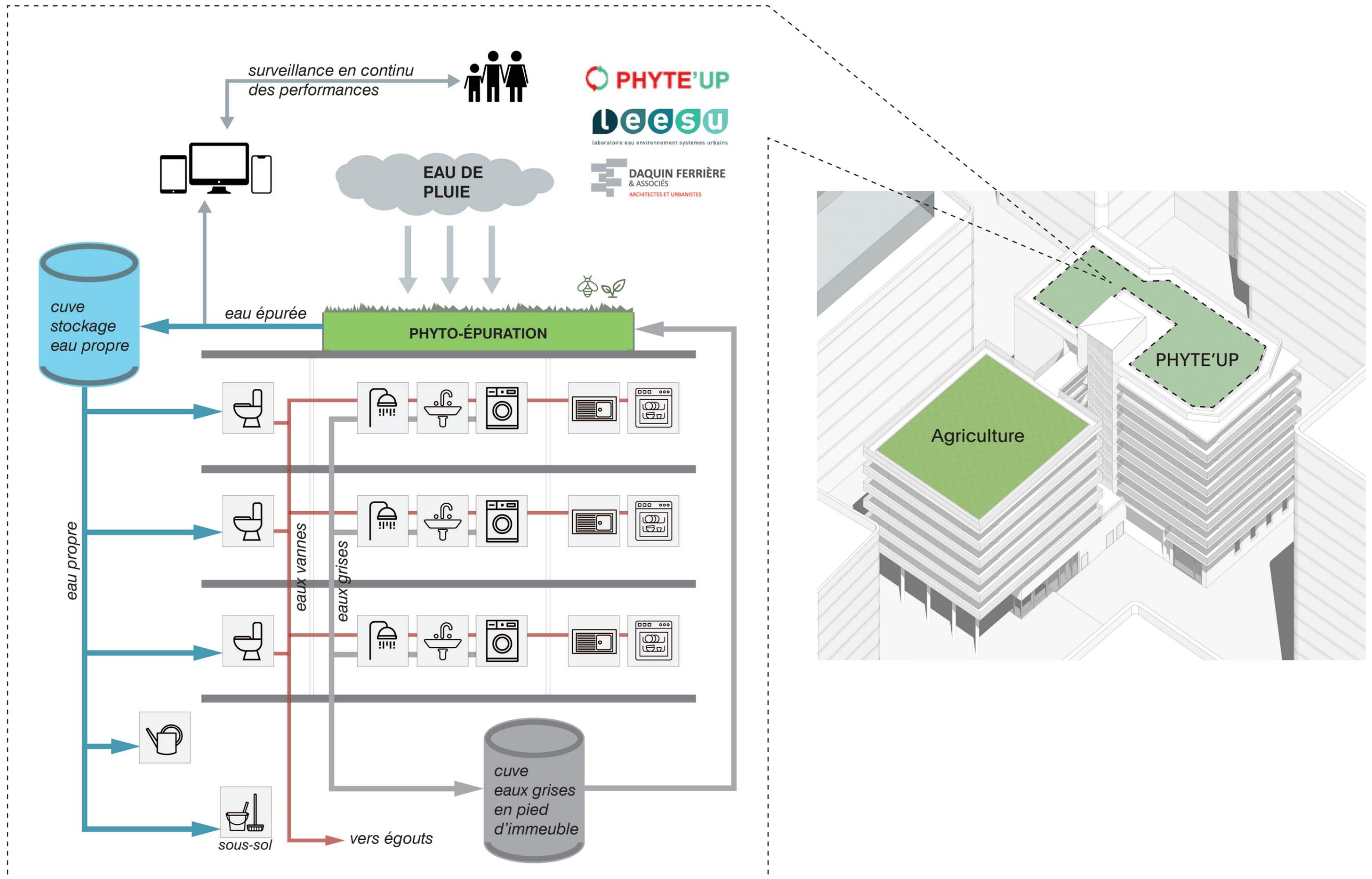
Empreinte Gagarine



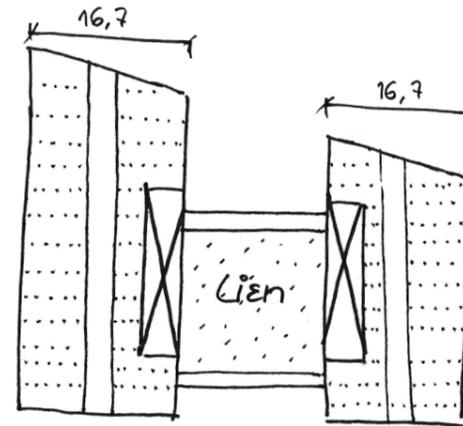
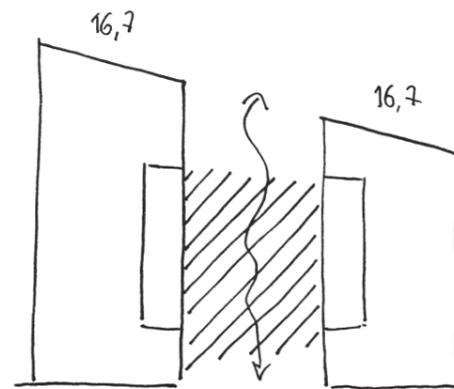
Allée Gagarine



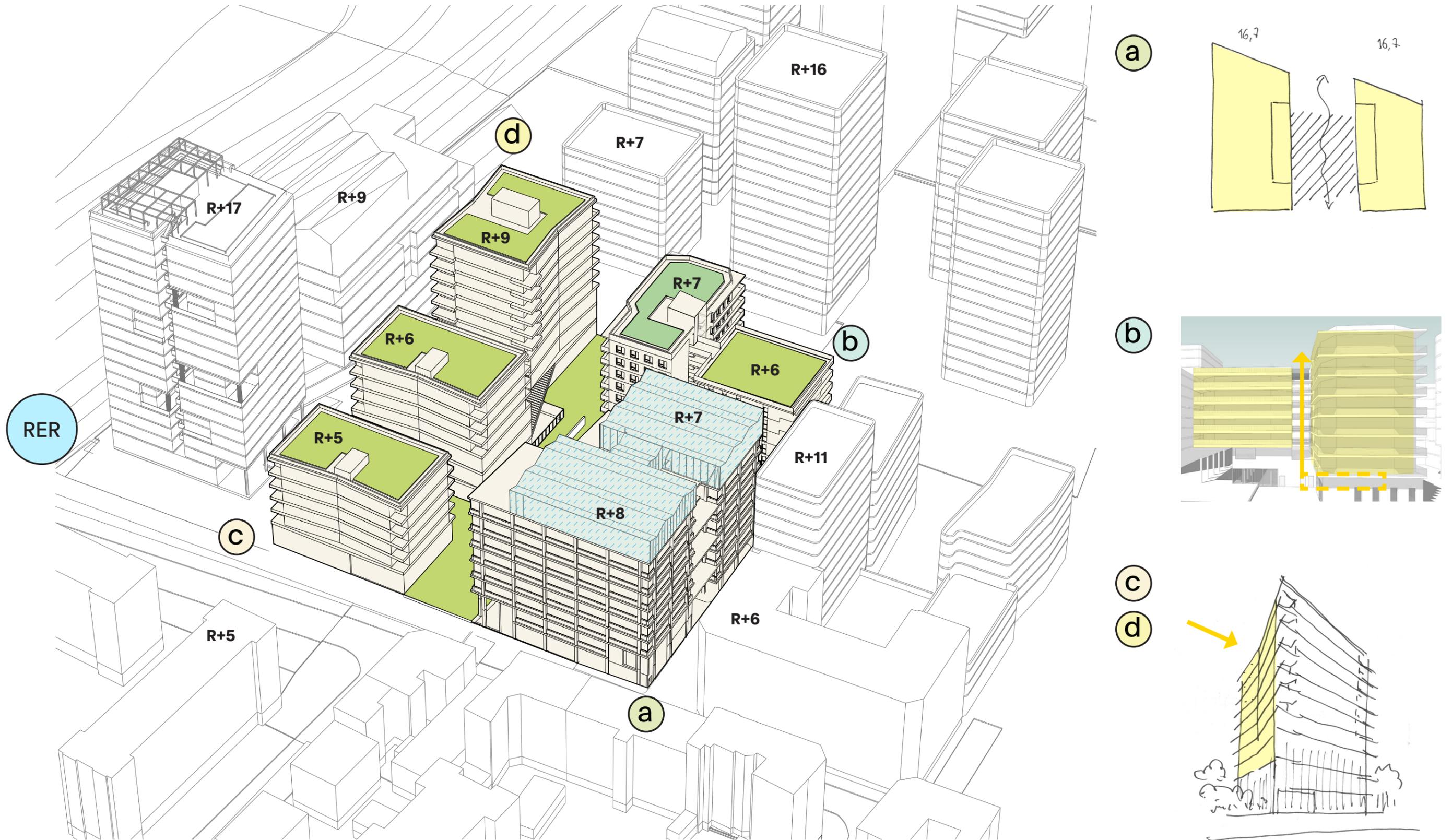
# Dispositifs spatiaux – Qualité des logements



# Dispositifs spatiaux – Qualité des espaces de travail



# Volumétrie générale du lot Saint-Just

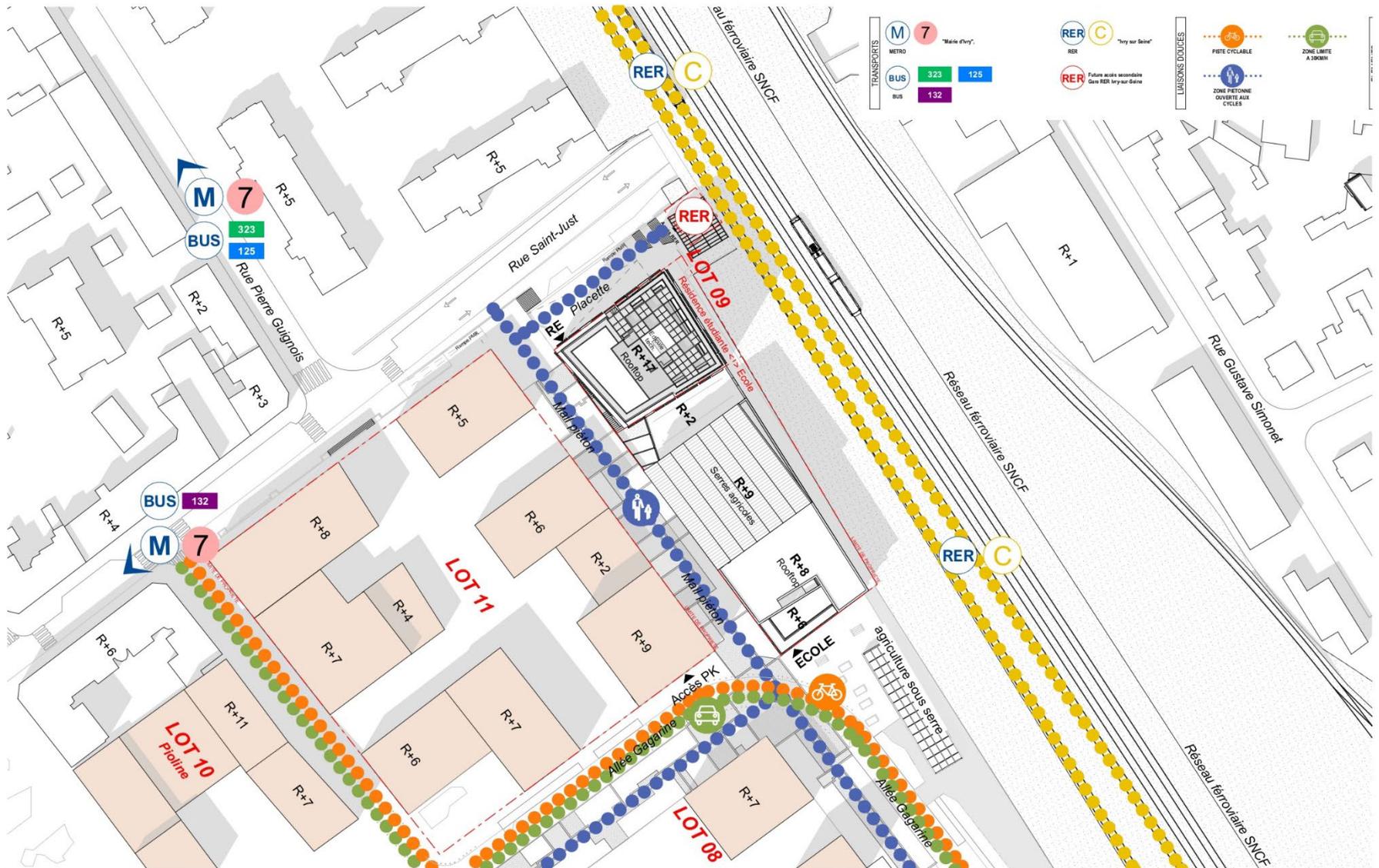


---

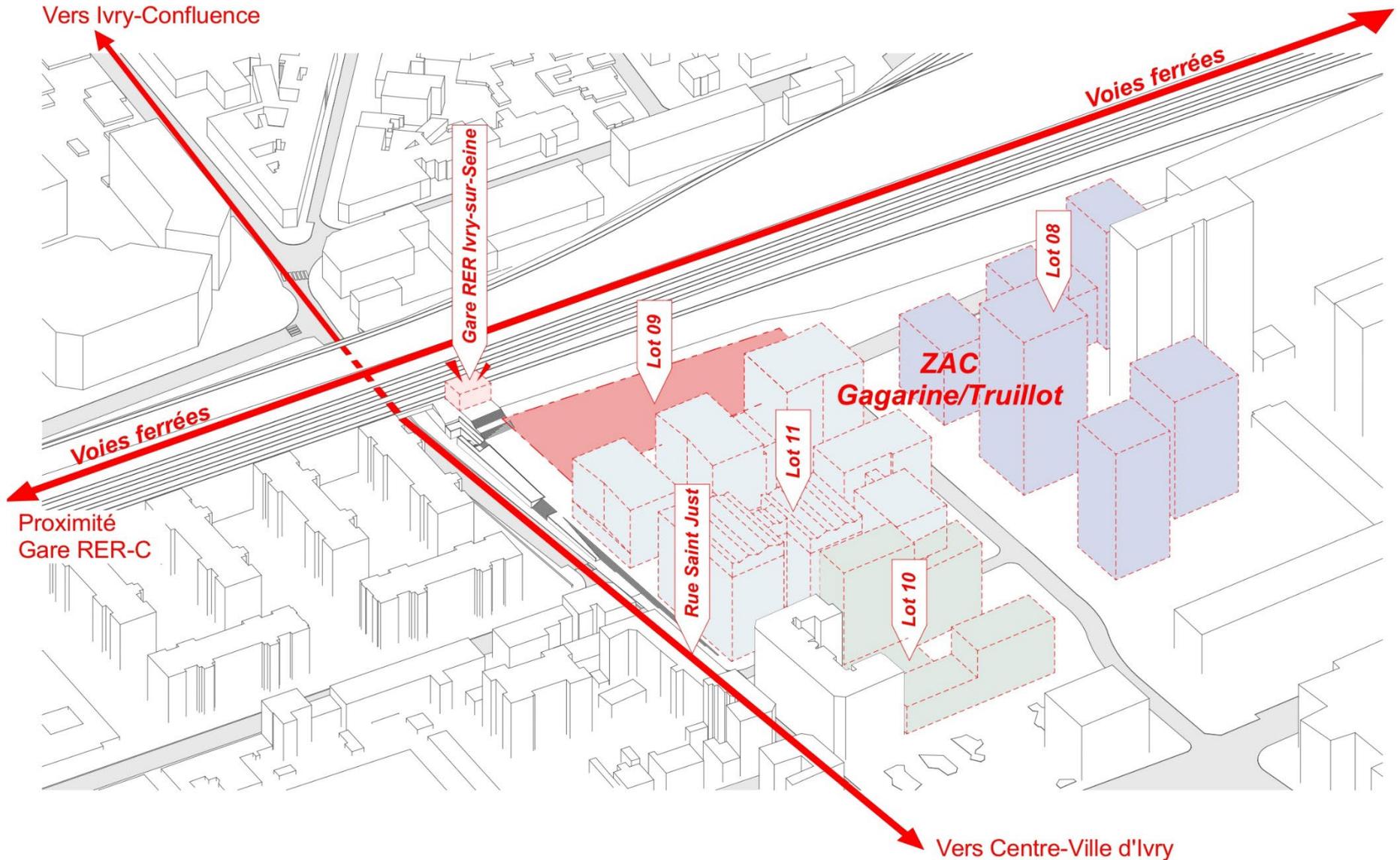
# IV. Lot Gare (9)



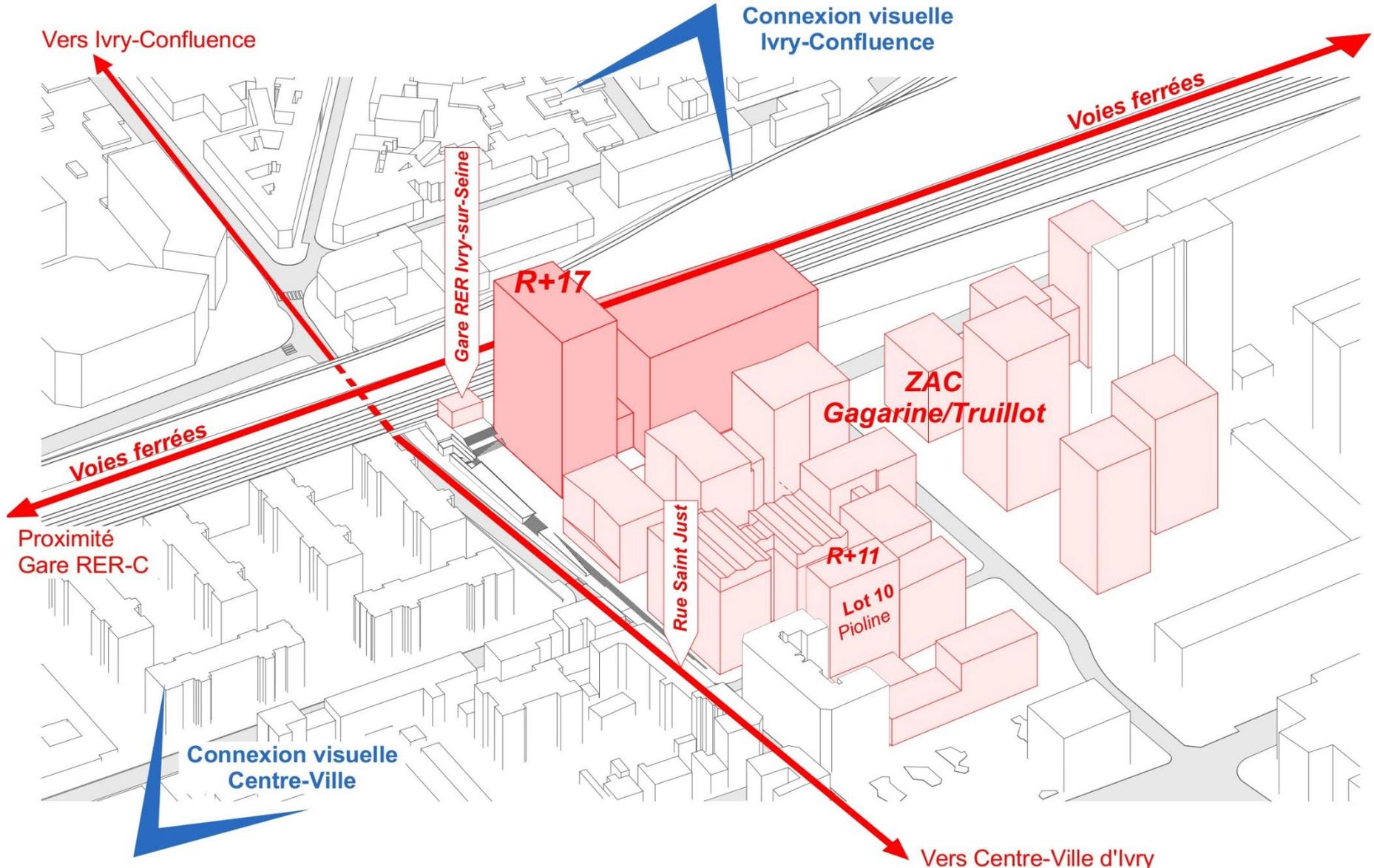
# Accès au lot Gare



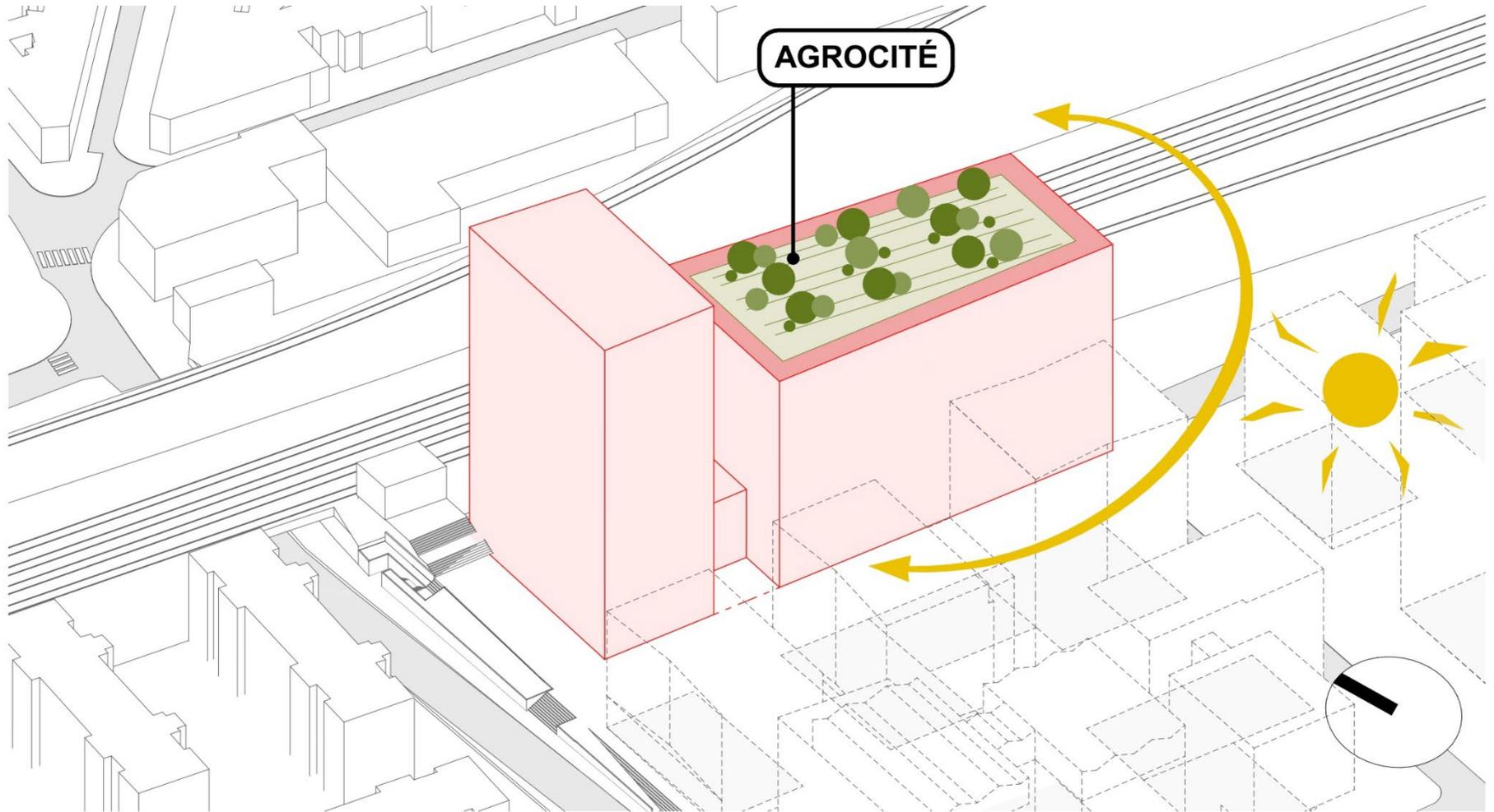
# Insertion urbaine du lot Gare - Une situation stratégique



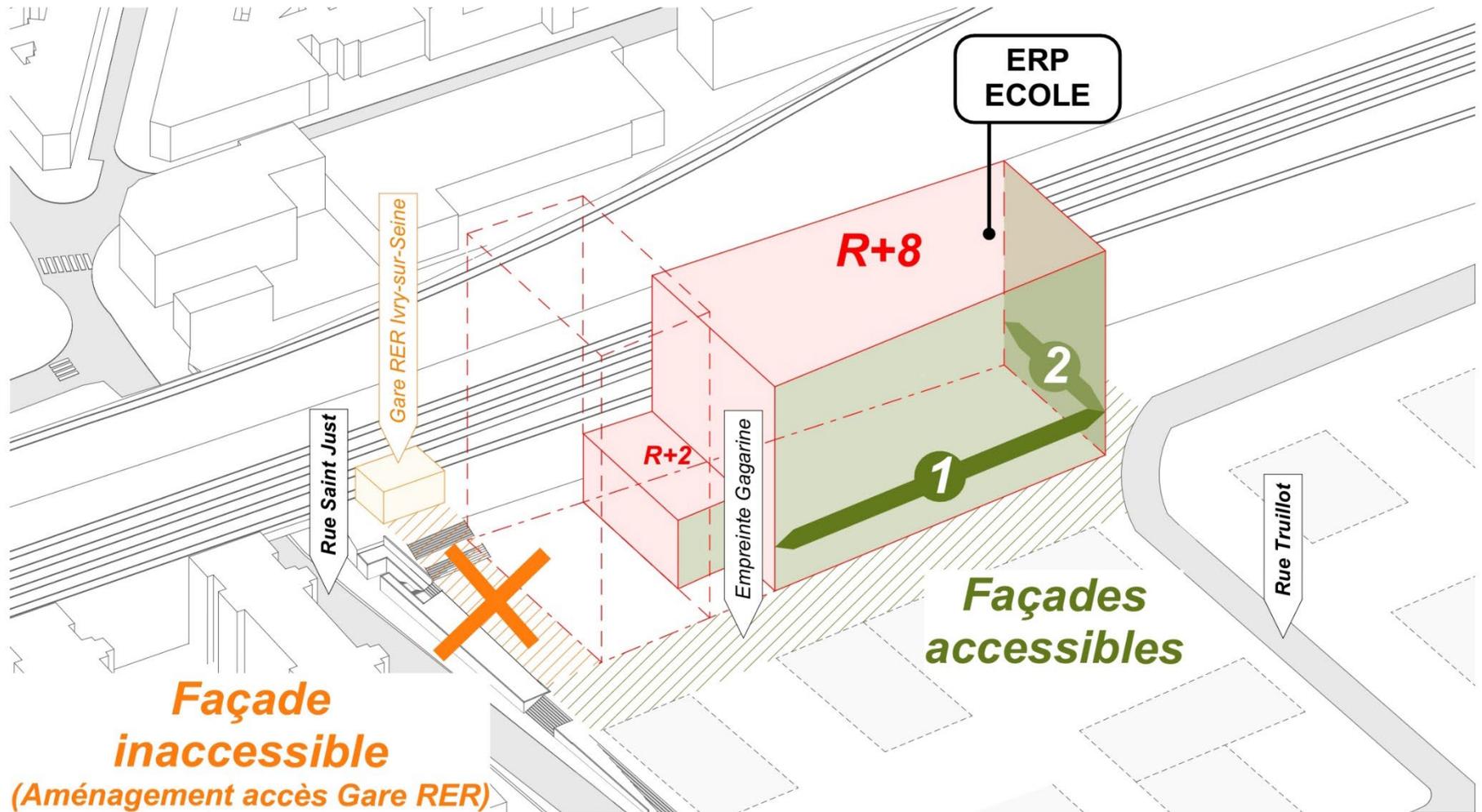
# Insertion urbaine du lot Gare - Faire signal



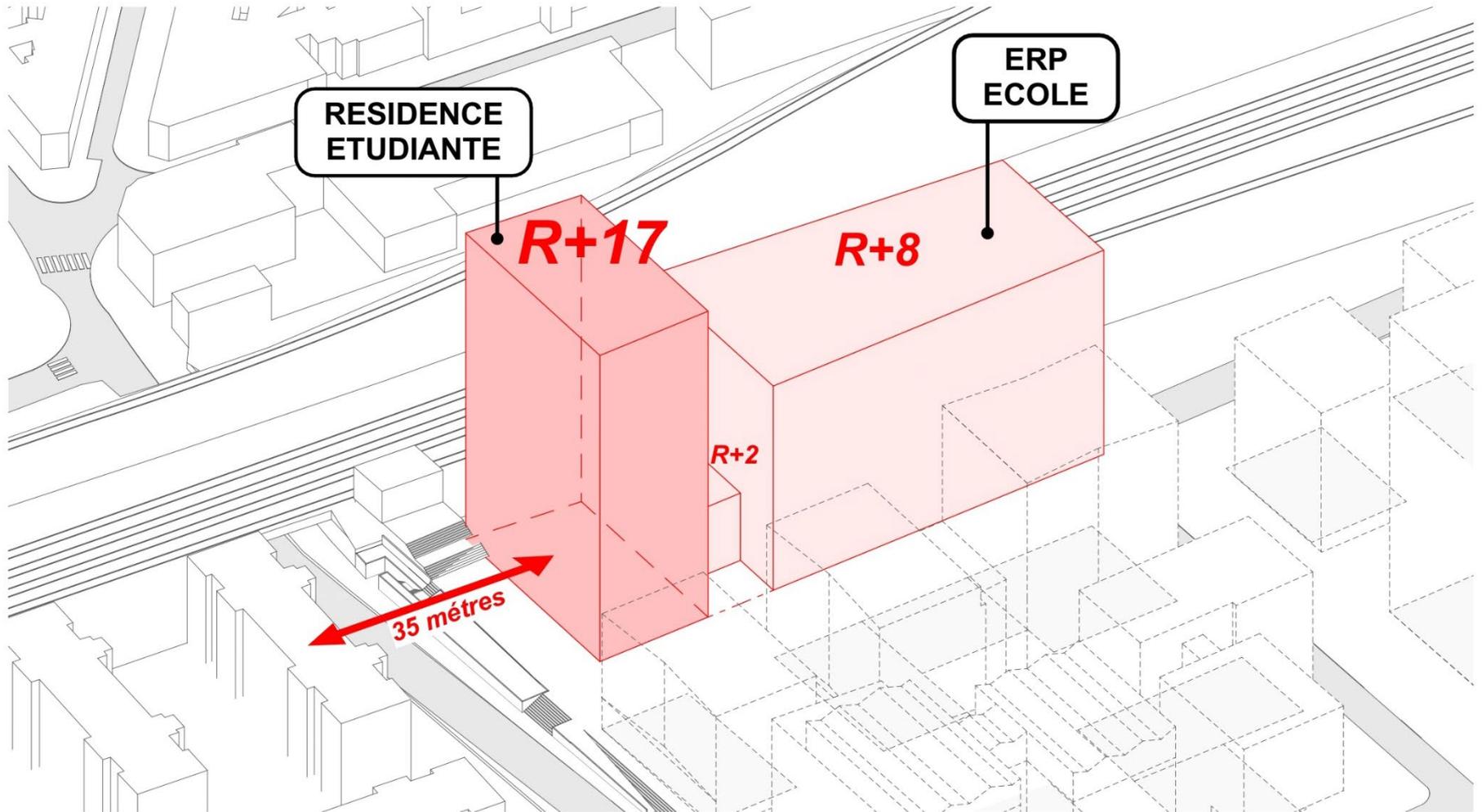
# Insertion urbaine du lot Gare - Contraintes du programme



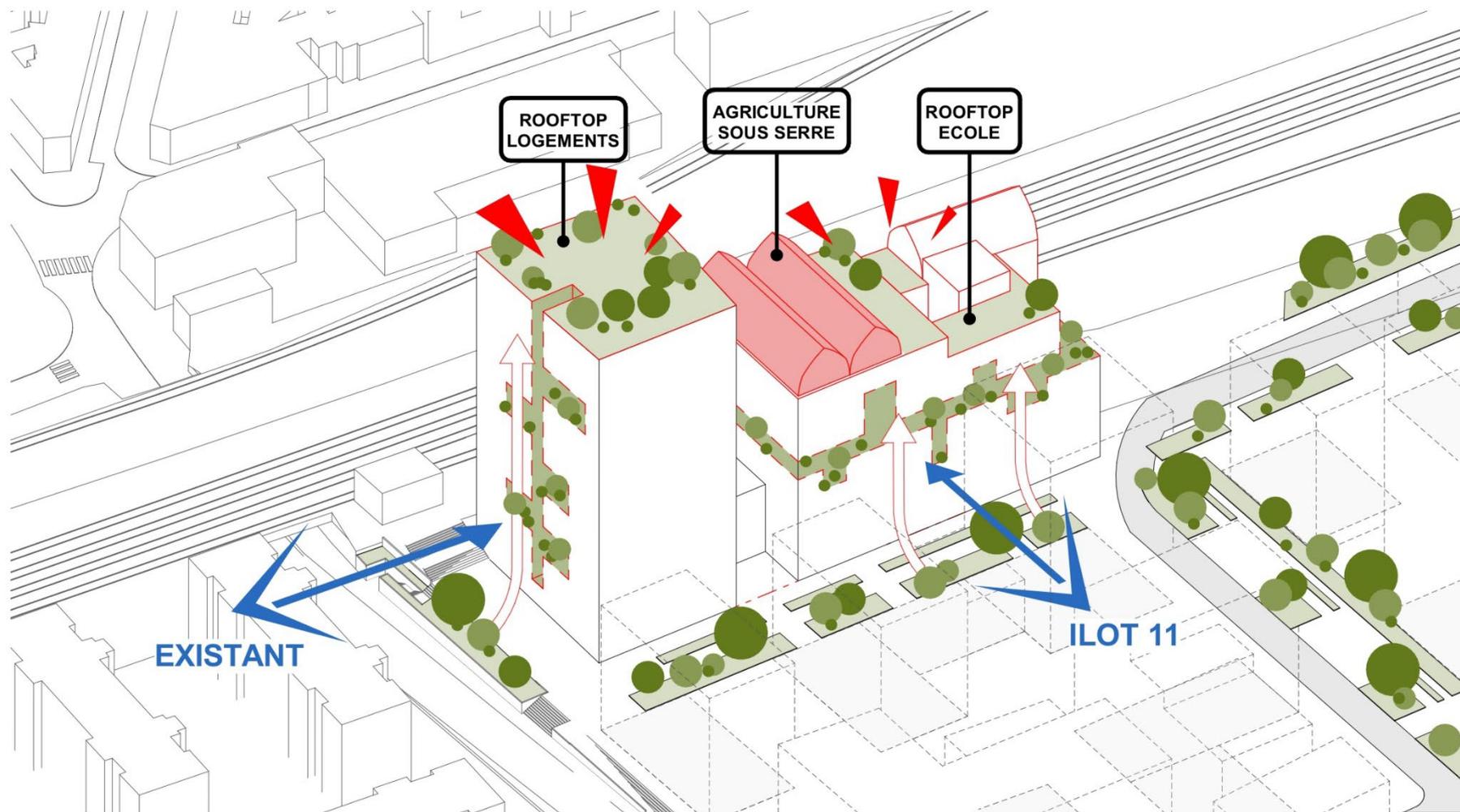
# Insertion urbaine du lot Gare - Contraintes du programme



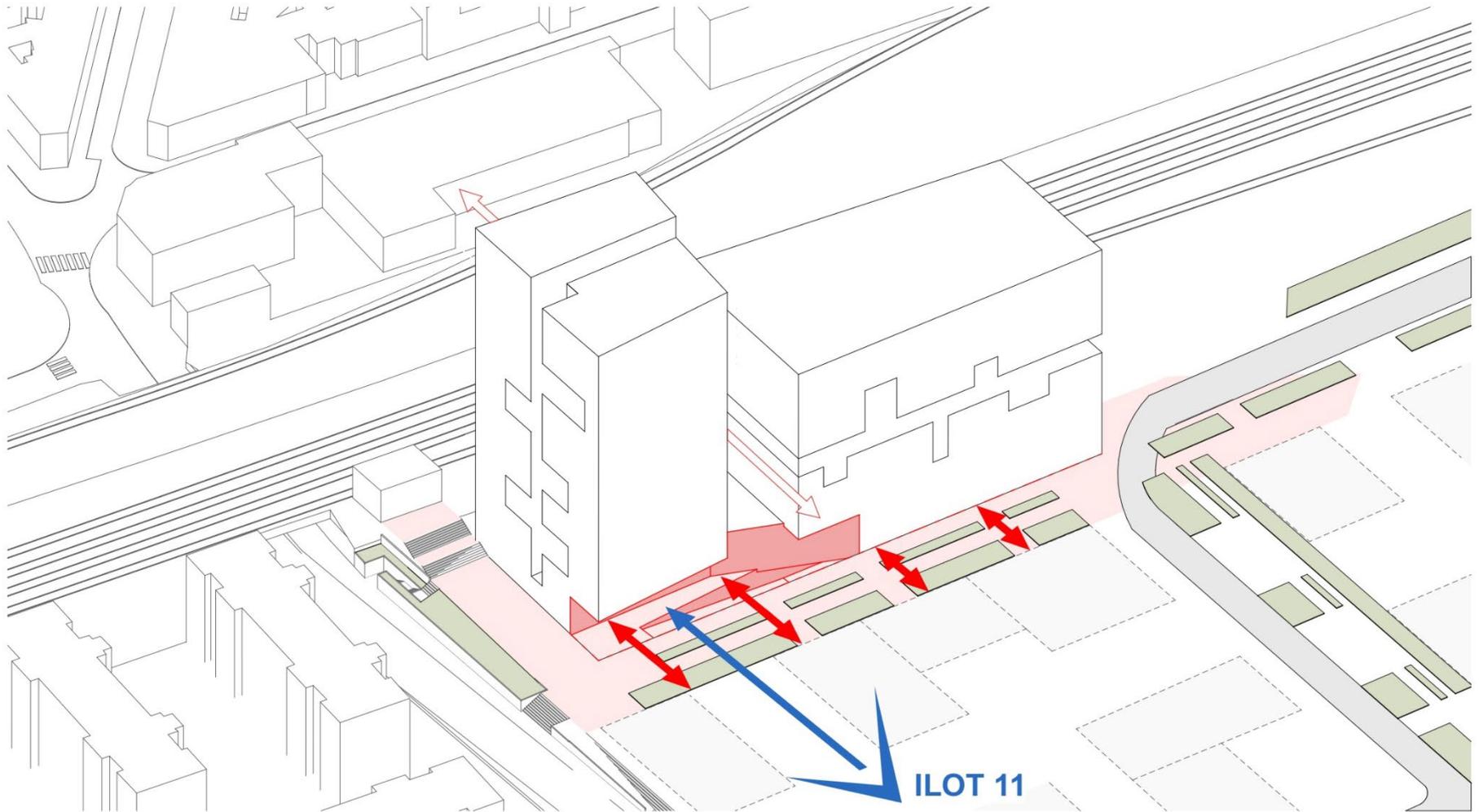
# Insertion urbaine du lot Gare - Mise à distance



# Volumétrie générale du lot Gare - Le campus vertical



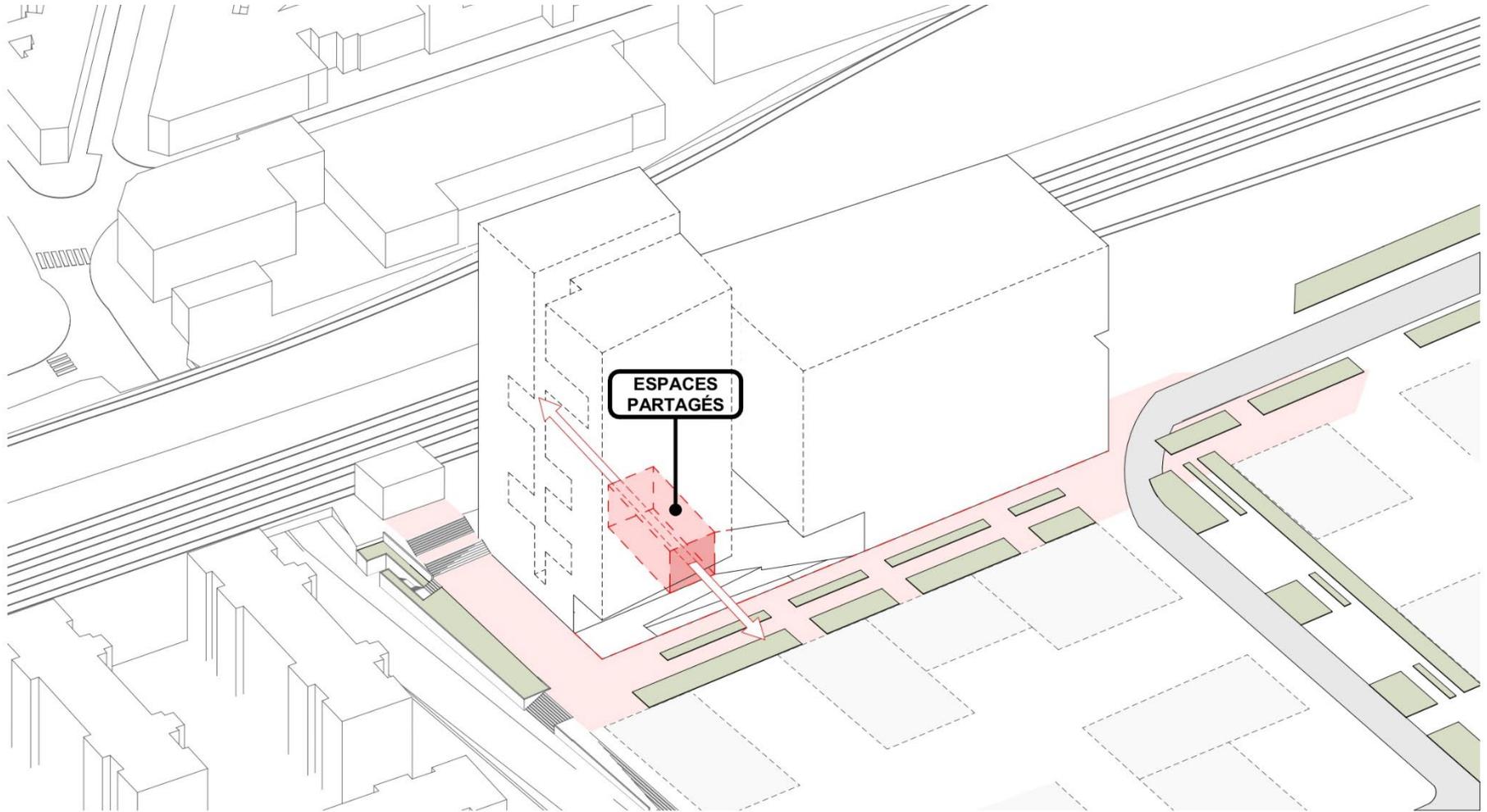
# Dilatation de l'espace public



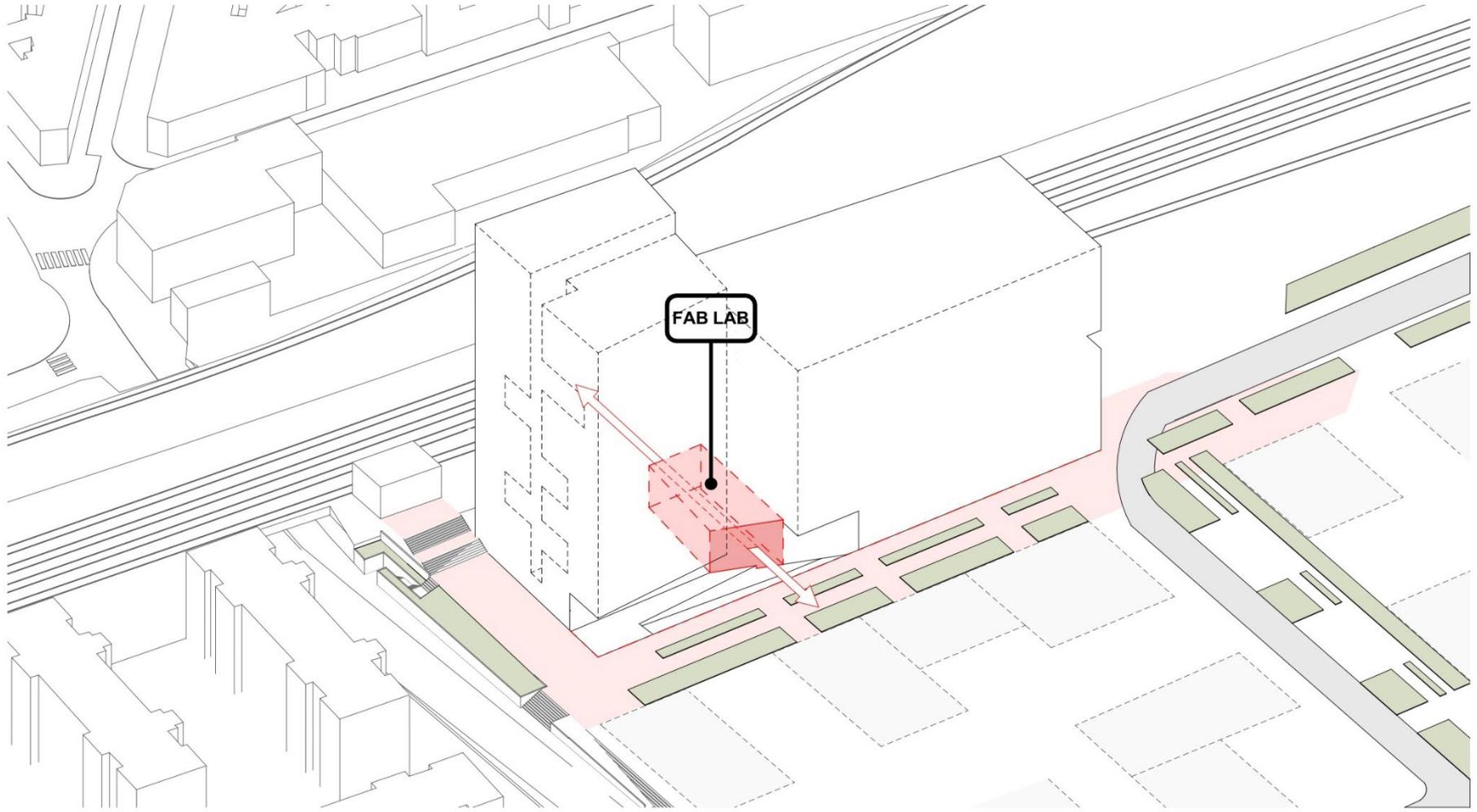




# Animation espace public - Les espaces partagés

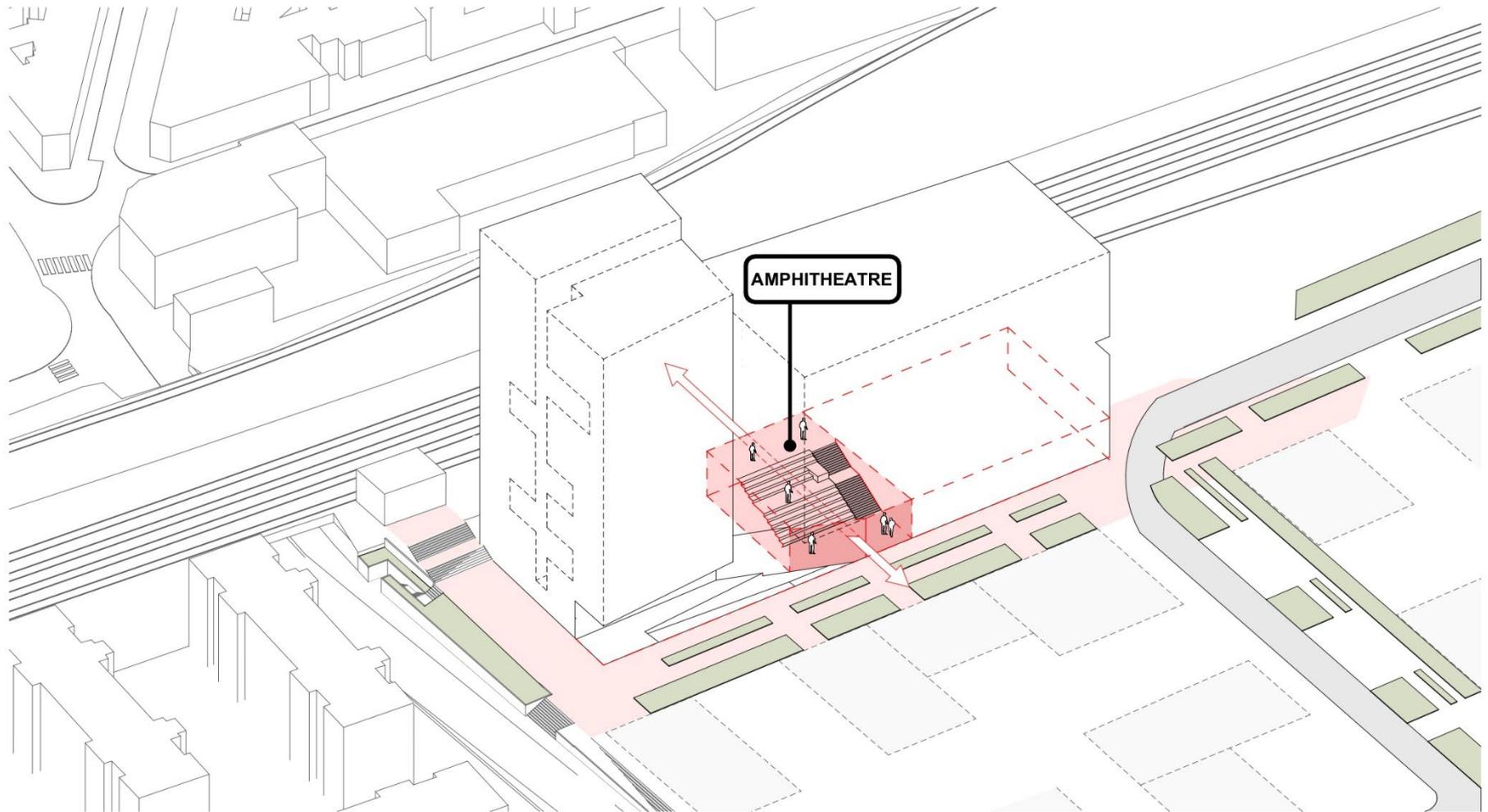


# Animation espace public - Le Fab Lab

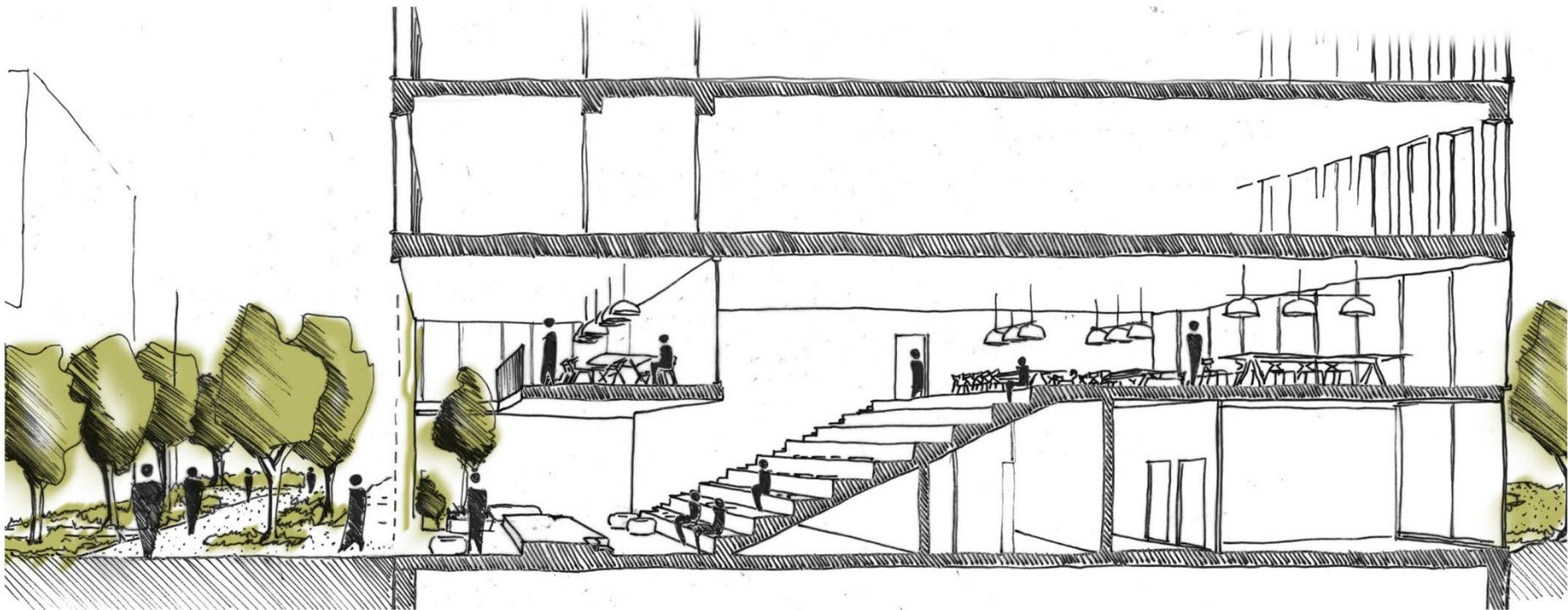




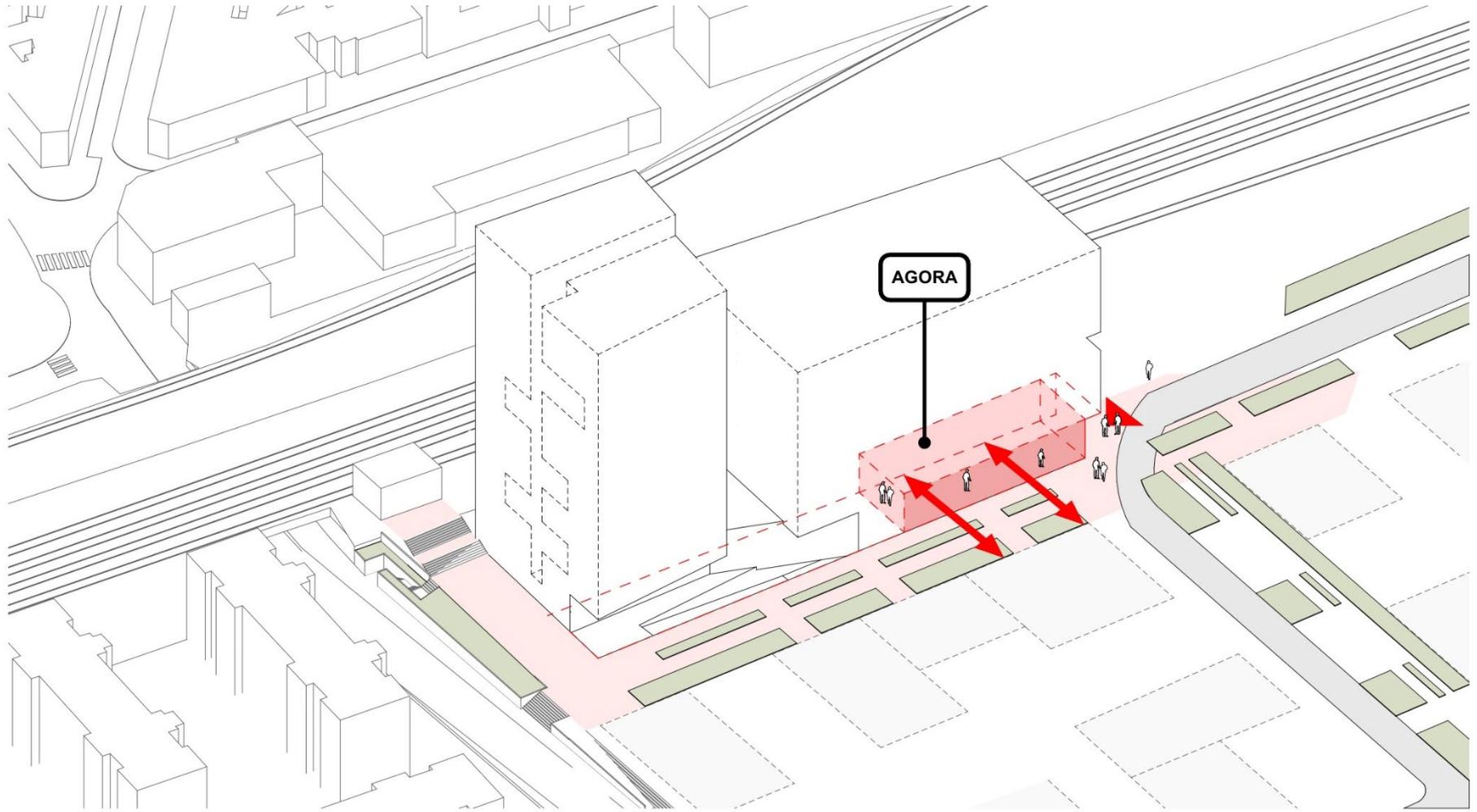
# Animation espace public - Le Fab Lab



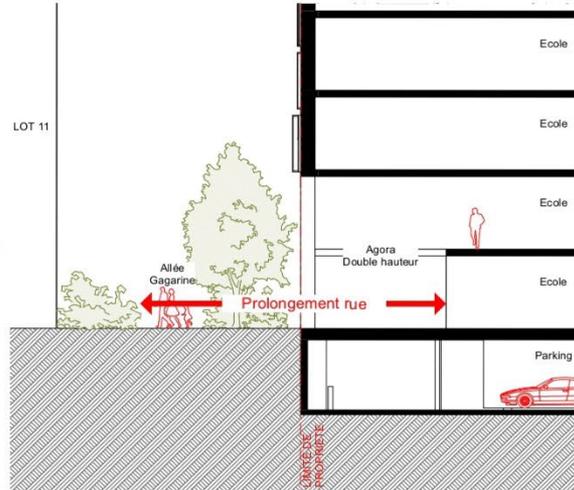
# Animation espace public - L'amphithéâtre



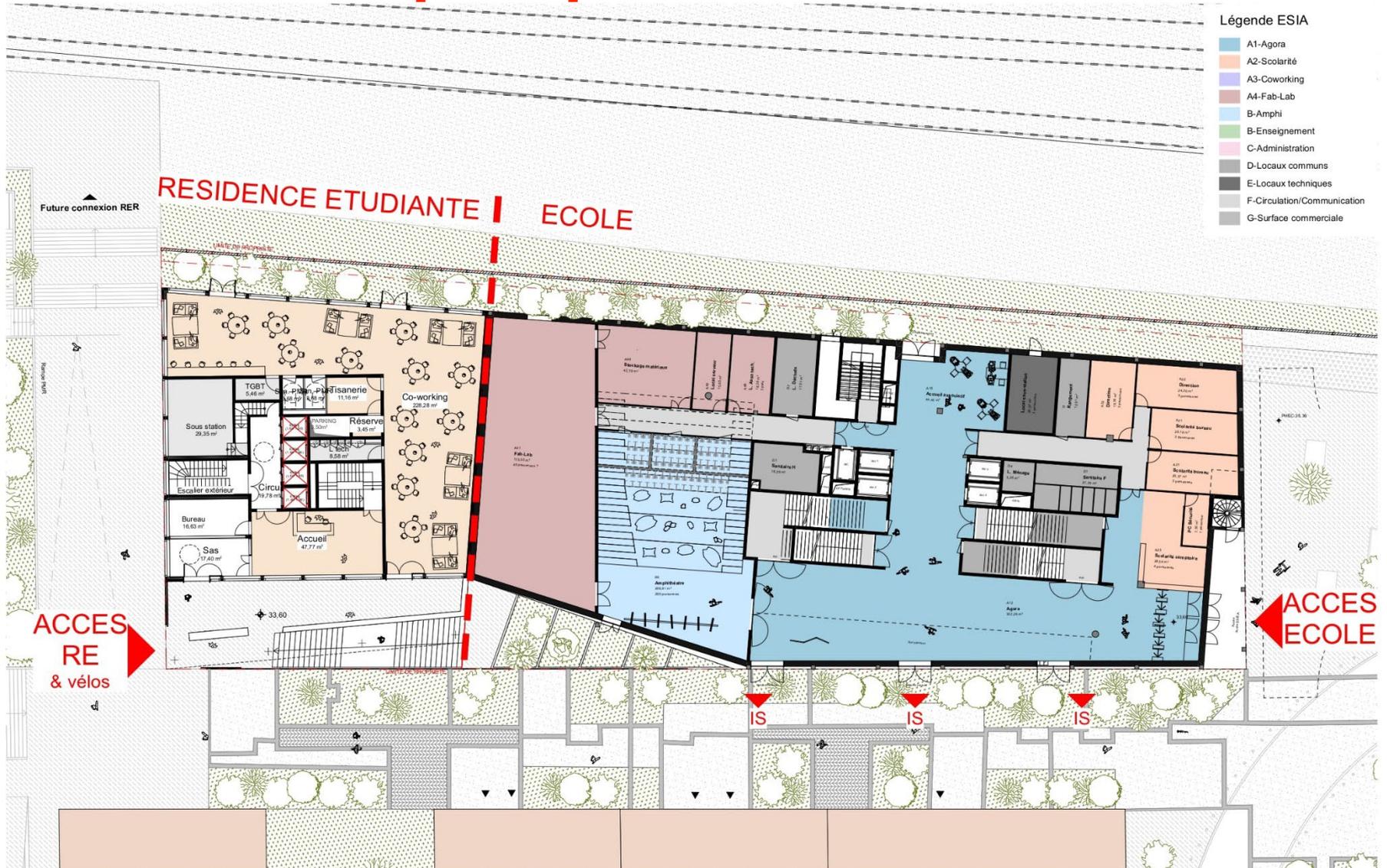
# Animation espace public - La rue intérieure



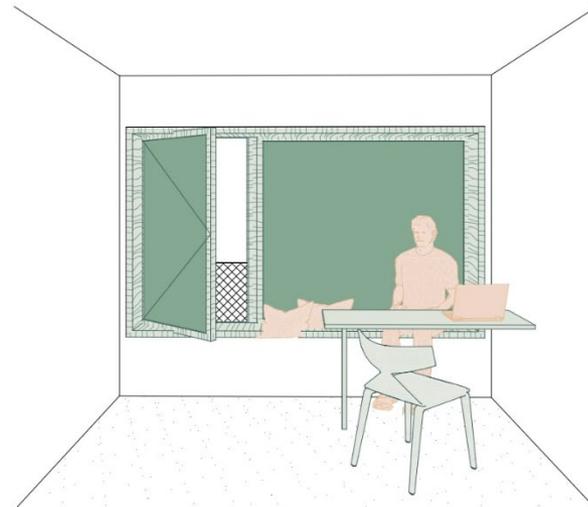
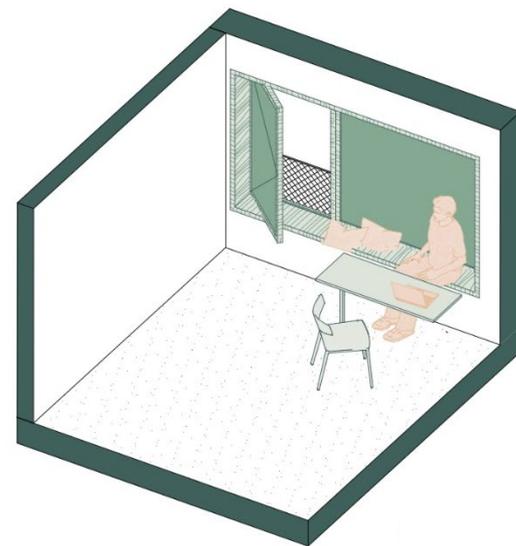
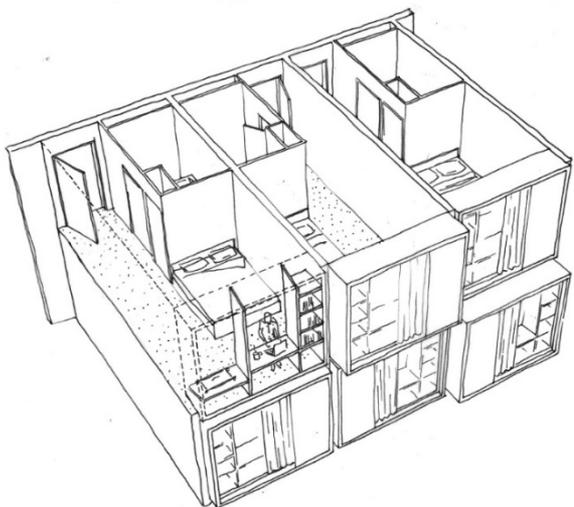
# Animation espace public - La rue intérieure



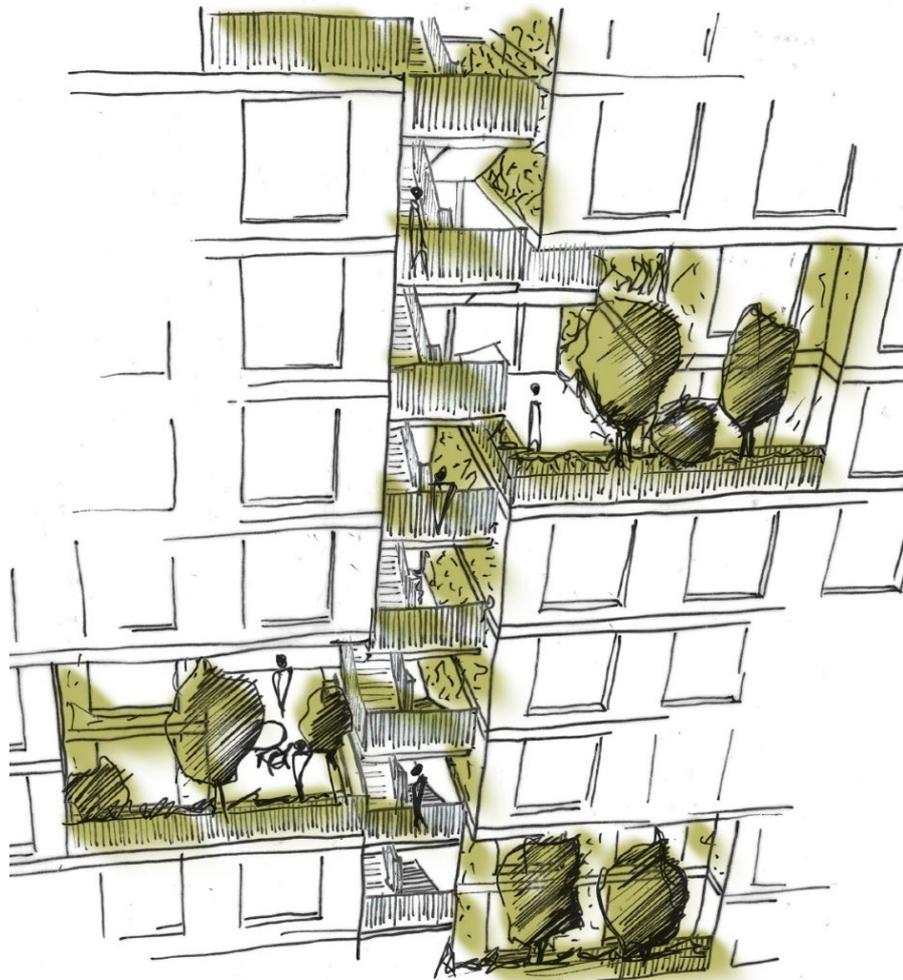
# Animation espace public - Les accès



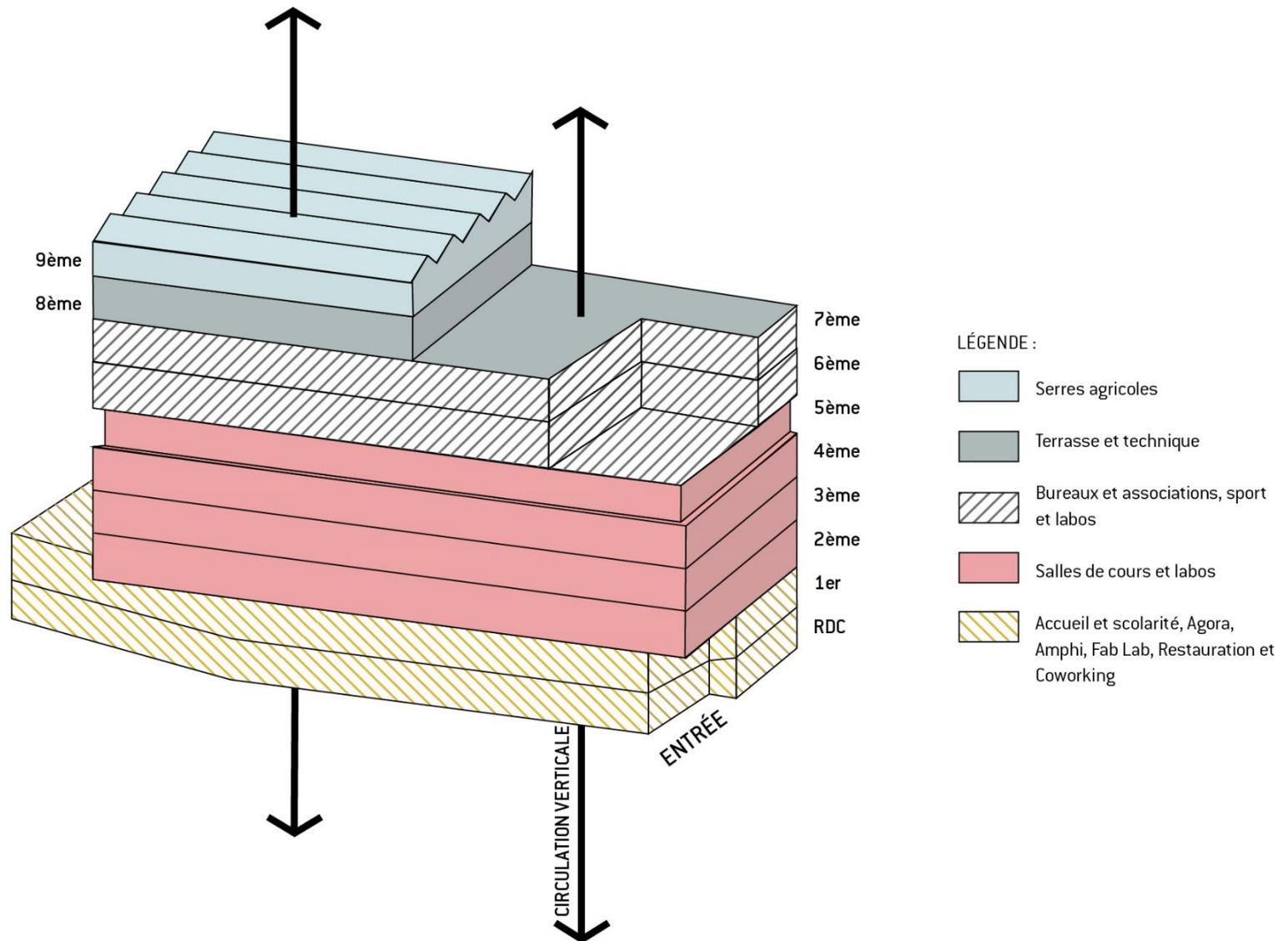
# Dispositifs spatiaux - Résidence étudiante



# Dispositifs spatiaux - Résidence étudiante



# Dispositifs spatiaux - Ecole ESIEA - Axonométrie fonctionnelle



# Dispositifs spatiaux - Ecole ESIEA - Plan Rez-de-Chaussée



**LÉGENDE :**

<span style="color: blue;">■</span> A1- Agora	<span style="color: brown;">■</span> A4- Fab-Lab	<span style="color: pink;">■</span> C- Administration et recherche	<span style="color: lightgrey;">■</span> F- Circulation/Communication
<span style="color: orange;">■</span> A2- Sclarité	<span style="color: lightblue;">■</span> B- Amphithéâtre	<span style="color: grey;">■</span> D- Locaux communs	<span style="color: grey;">■</span> G- Terrasse
<span style="color: purple;">■</span> A3- Coworking	<span style="color: green;">■</span> B- Enseignement	<span style="color: darkgrey;">■</span> E- Locaux techniques	

# Dispositifs spatiaux – Ecole ESIEA - Plan R+1



## LÉGENDE :

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #4682B4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> A1- Agora	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> A4- Fab-Lab	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFC0CB; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> C- Administration et recherche	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #D3D3D3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> F- Circulation/Communication
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF8C00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> A2- Scolarité	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> B- Amphithéâtre	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #696969; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> D- Locaux communs	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #A9A9A9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> G- Terrasse
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8A2BE2; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> A3- Coworking	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #32CD32; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> B- Enseignement	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #2F4F4F; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> E- Locaux techniques	

# Dispositifs spatiaux – Ecole ESIEA

- Plan étage courant



## LÉGENDE :

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> A1- Agora	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #C08080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> A4- Fab-Lab	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFC0CB; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> C- Administration et recherche	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #D3D3D3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> F- Circulation/Communication
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> A2- Scolarité	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> B- Amphithéâtre	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #808080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> D- Locaux communs	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #D3D3D3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> G- Terrasse
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #9370DB; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> A3- Coworking	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> B- Enseignement	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #404040; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> E- Locaux techniques	

# Dispositifs spatiaux – Ecole ESIEA - Principes de façades

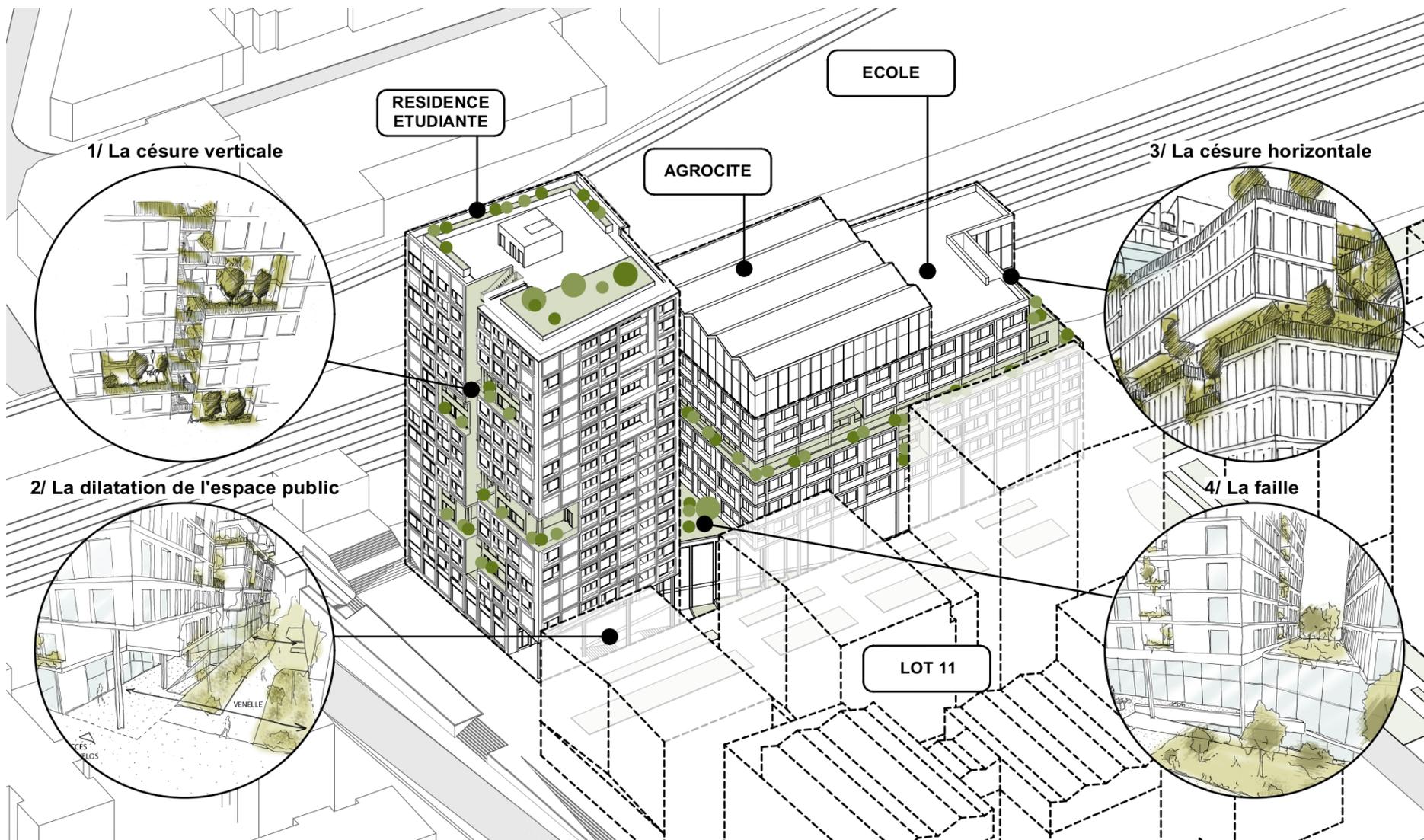


- 1 - Métal brossé
- 2 - Verre
- 3 - Prémur béton recyclé à proximité
- 4 - Menuiseries alu-bois grises
- 5 - Béton clair





# Volumétrie générale du lot Gare



# Volumétrie générale secteur Gare

