



IVRY CONFLUENCES

point d'étape juin 2025

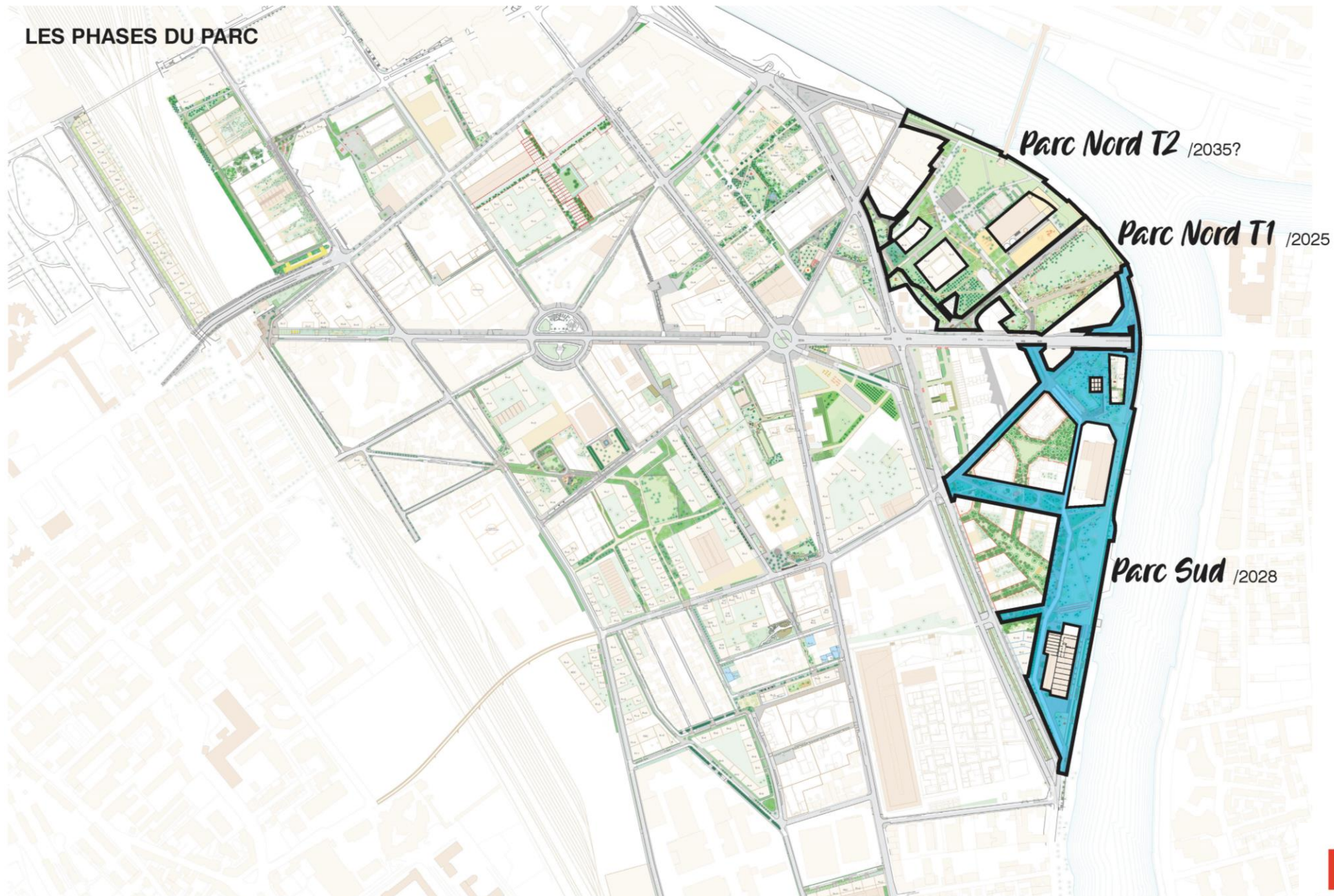
Réunion publique

ORDRE DU JOUR

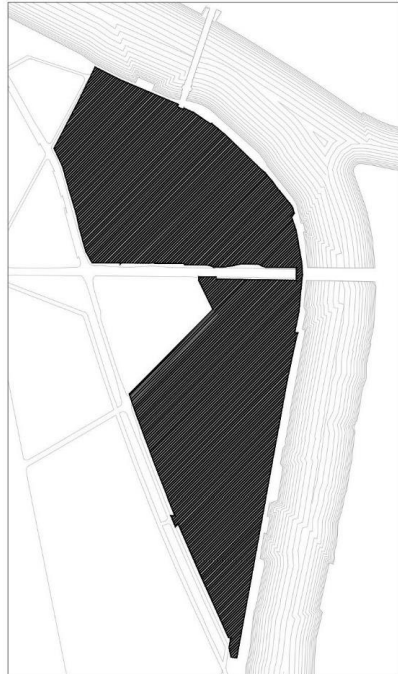
- Le parc sud
- L'ivrynage Avenir
- Le lot Vulcain



LES PHASES DU PARC



DATA DE PAYSAGES



SECTEUR PARC
185 140 m² soit 18.51 ha



DÉDUCTION DES LOTS À BÂTIR ET DES VOIES
69 590 m² de lots à bâtir
et 3 000 m² pour la rue Gunsbourg
(hors surface parc)



SURFACE TOTAL DU PARC
119 550 m² soit 11.96 ha



SURFACE TOTALE D'ESPACES PLANTÉS
67 750 m², dont 915 m² sur dalle (marron)
soit 56.67% de l'emprise du parc



TYPLOGIE DES ESPACES PLANTÉS
32 740 m² de pelouses/prairies
23 985 m² de massifs plantés
11 025 m² de bois fermés écologiques



NOMBRE D'ARBRES PLANTÉS
1 600 arbres répartis en 3 temps :
- 425 arbres en 2025 (Prairie des Géants)
- 925 arbres en 2028 (Parc Sud)
- 525 arbres en 2035 ? (nord du CPCU)

DANS LE PARC...

- * BESOINS VITAUX
- * ESPACE CALME /DE REPOS
- * Aire ludique/Jeux
- * Espace sportif
- * Lieux de vie

3/ Espace refuge

3/ Espace refuge

3/ Espace refuge
2/ Fontaine à boire
3/ Espace refuge

2/ Fontaine à boire

2/ Fontaine à boire

3/ Espace refuge

Des lieux refuges permettent aux personnes souhaitant des espaces calmes pour se réfugier, se reposer. Ces endroits permettent également aux personnes âgées, vulnérables, aux personnes qui souffrent de troubles de santé mentale ou aux femmes allaitantes d'avoir un lieu calme, à l'abri des nuisances sonores. Ils sont facile d'accès, aux personnes à mobilité réduite, avec des sièges adaptés avec accoudoirs

2/ Fontaine à boire

1/ Sanisette

4/ Solarium
1/ Sanisette

1/ Sanisette
4/ Solarium

4/ Solarium

4/ Solarium

4/ Solarium

1/ Sanisette

Des toilettes sont également implantées sur le site, placées non loin des aires de jeux pour les enfants et à la fois utile pour tous. Facilement visible, pour un accès simple et direct. Ils sont tous accessibles aux plus vulnérables. Une assise et une fontaine à boire sont disposées à proximité.

DANS LE PARC...

* Besoins vitaux

* Espace calme /de repos

* AIRE LUDIQUE/JEUX

* ESPACE SPORTIF

* LIEUX DE VIE

X/ Anneau de vitesse

X/ Pétanque

9/ Banc pédalier

1/ La fontaine ludique

Les jets ludiques, les pompes, les méandres, les vis d'Archimède
Cette aire ludique, axée sur la thématique de l'eau, offre une zone de fraîcheur. Ces installations proposent une expérience sensorielle et interactive, accessible à tous, y compris aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées. Les éléments tels que les jets et les pompes stimulent l'imagination et encouragent la coopération.

2/ La Macro-Bosse

Escalades et course

Cette aire de jeux en forme de cratère permet aux enfants de tous âges de grimper et de développer leur motricité. Elle offre également la possibilité aux enfants d'améliorer leur sensibilité, leur capacité à s'agripper ainsi que leur équilibre.

9/ Banc pédalier

10/ La scène/Amphithéâtre

X/Terrains sportifs

X/ Bassin des jeux

X/Aire de fitness ludique

6/Skatepark

Aire de glisse composé d'un quarter langue, d'une table, d'un cradle et bump à des hauteurs différentes afin de sensibiliser tous les âges, des gradins permettent aux accompagnant de venir s'installer et regarder.

7/ Espace d'expression/Les Miroirs

Le miroir installé dans l'espace public offre la possibilité aux personnes de tous les âges, genre, etc de l'utiliser pour s'exercer, s'amuser ou observer. Objet de rassemblement multi-générationnelle, avec une participation libre sans prérequis. Il permet également l'apprentissage pour tous d'une pratique artistique et physique, pour tous les niveaux en soutenant la diversité.

5/ Tableau ardoise

Un tableau en ardoise dans l'espace public offre un espace d'expression libre accessible à tous, quel que soit l'âge, la culture ou les capacités. Il permet à chacun, des enfants aux adultes, d'écrire, de dessiner ou de laisser des messages, favorisant ainsi la créativité et l'interaction. Il encourage la participation collective, l'échange d'idées et la convivialité, contribuant ainsi à la construction d'un environnement social et culturel inclusif.

8/ Zone sportive : des marcheurs aux cyclistes

La zone sportive offre un espace pour pratiquer une activité, et développer sa mobilité (cyclistes, vélos elliptiques, les vélos à bras, marcheur, rameur...). Les vélos à bras sont accessibles aux personnes en fauteuil roulant. Les différents agrès sont accessibles à toutes et tous selon leurs besoins et leurs capacités physiques. Leur disposition favorise aux activités sportive en groupe.

4/ La tyrolienne

3/ Le talus ludique

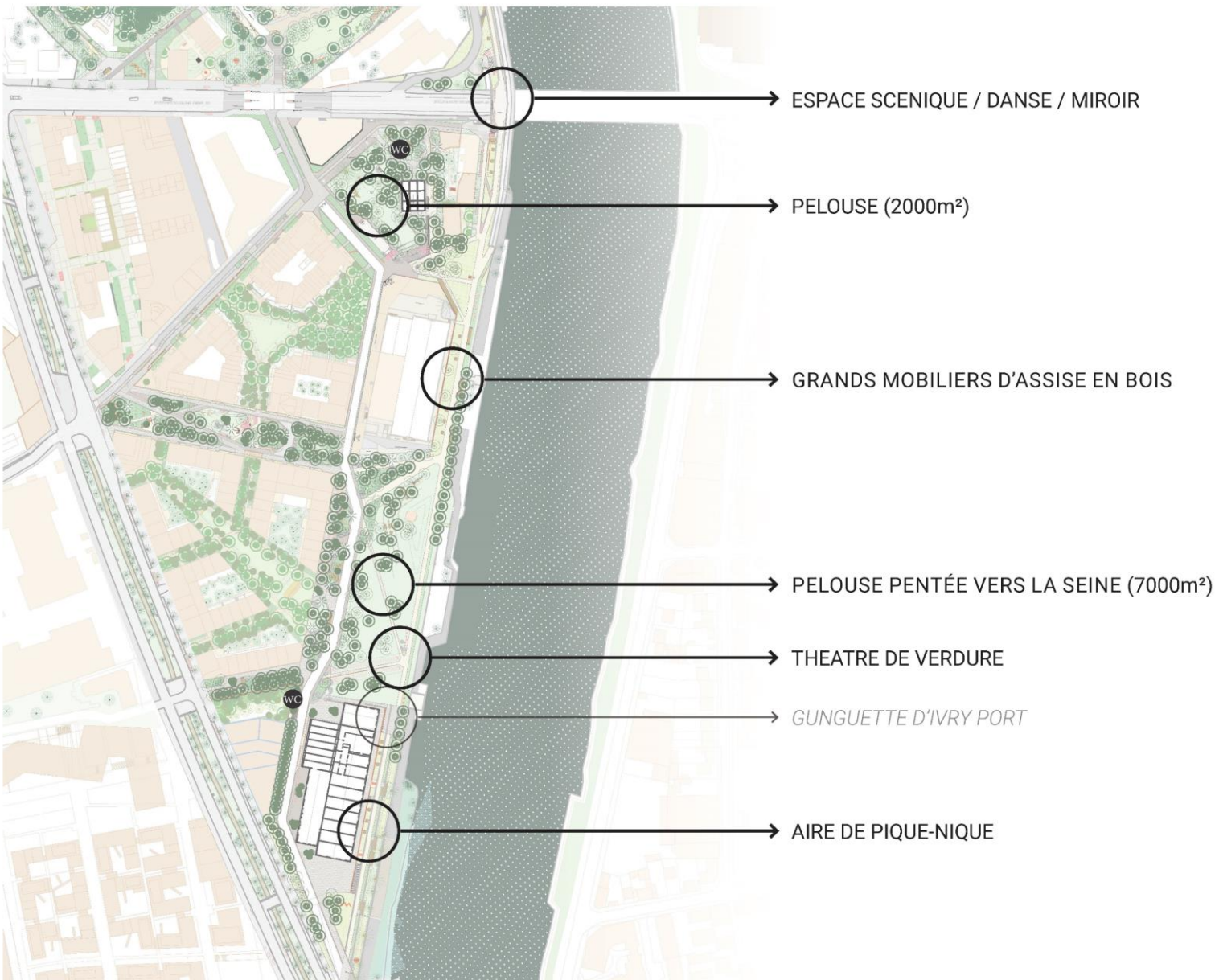
Les toboggans / Les tubophones / Les prises d'escalades

11/ Aire de barbecues et de pique-nique

Le talus ludique propose divers exercices travaillant la motricité de l'enfant de tout âge. L'aire de jeux étant accessible pour tous âges et favorise le développement de l'enfant par l'autonomie, la possibilité de s'agripper, pour se sentir en sécurité au moment montée sur le talus ludique.

Des équipements permettent l'usage par des enfants présentant un handicap n. (tubophone notamment).

LES ESPACES LIBRES

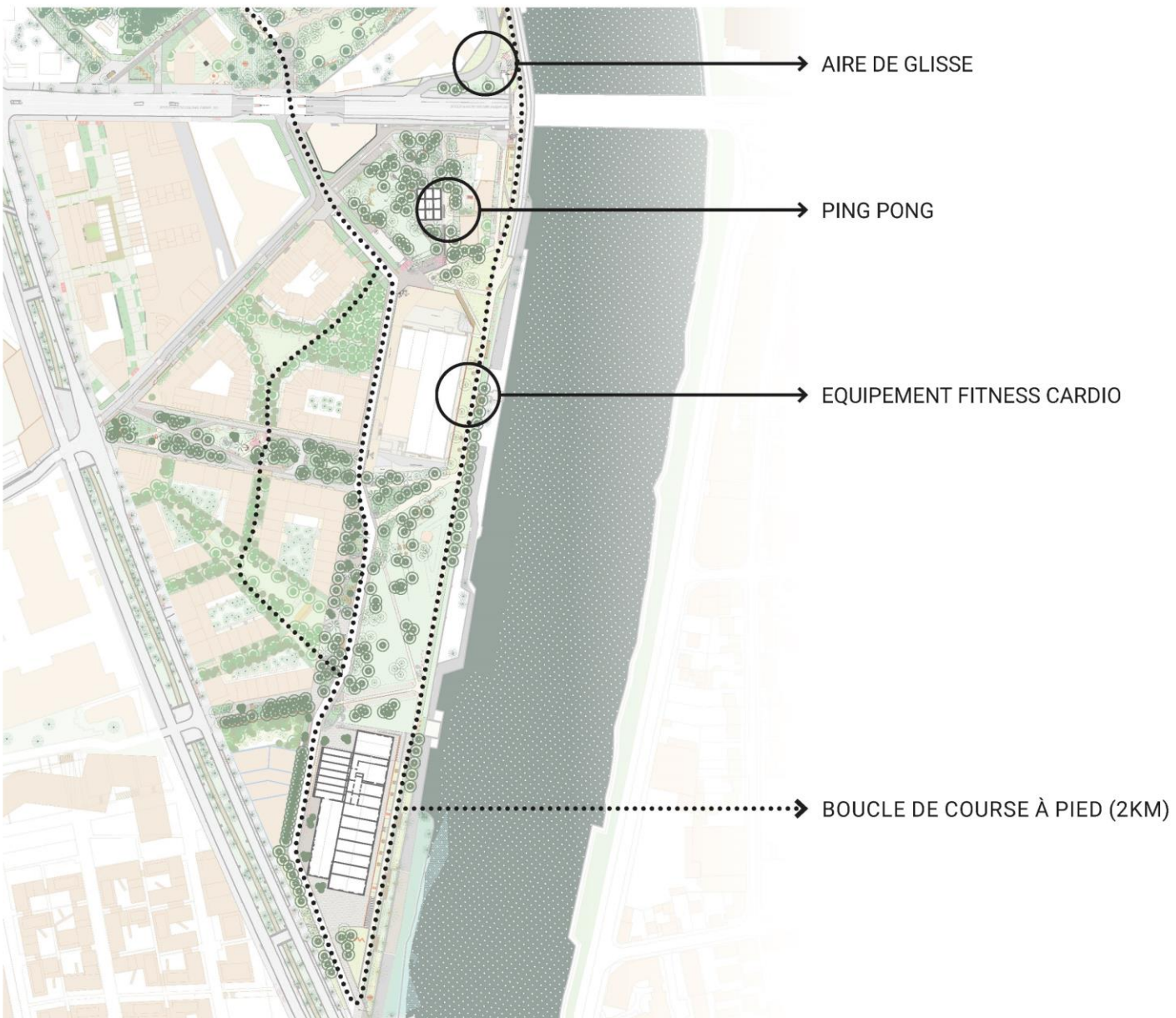


LE GLACIS DES HALLES





LES USAGES SPORTIFS



LES ABORDS DU SIAPP

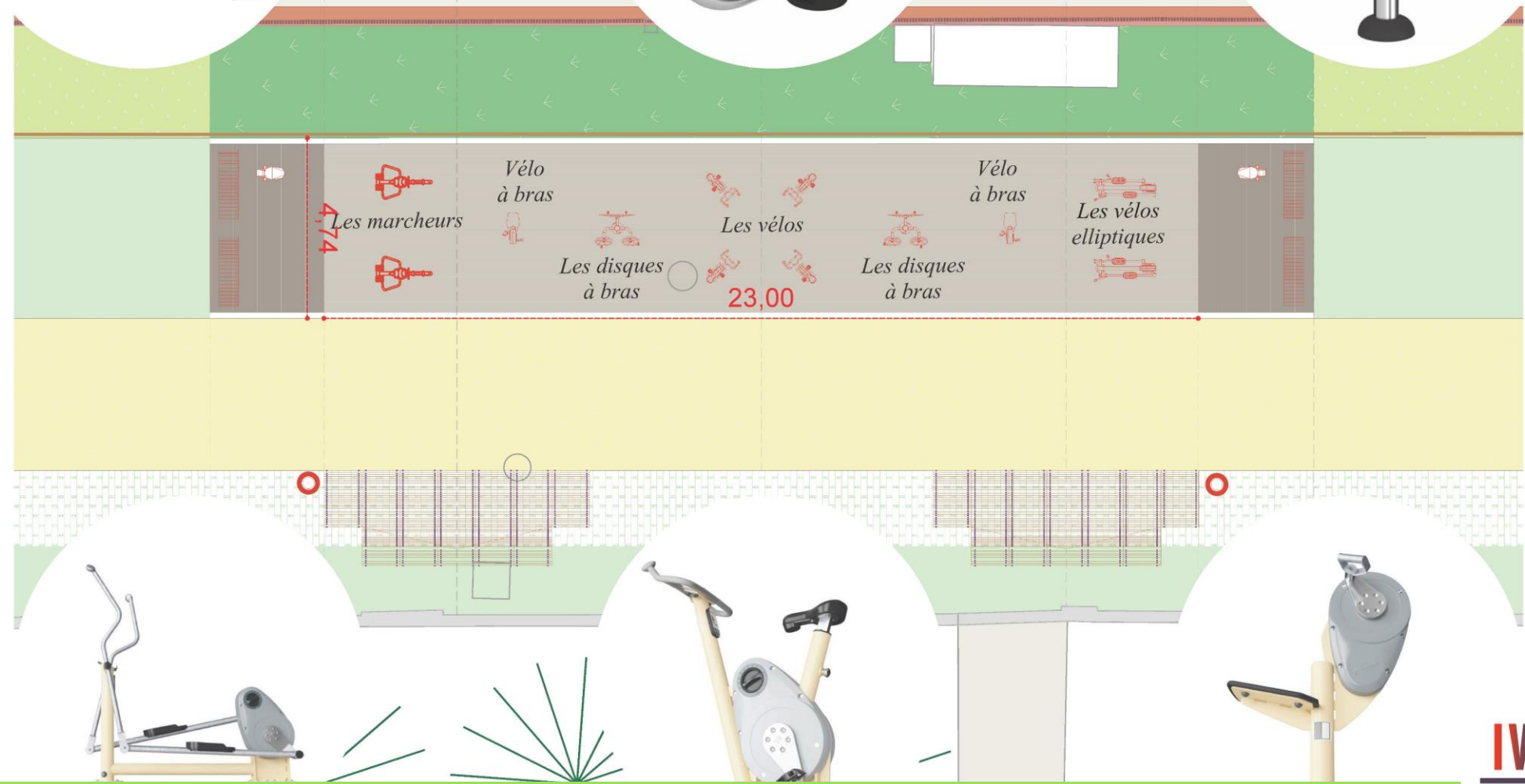


LES ABORDS DU SIAPP

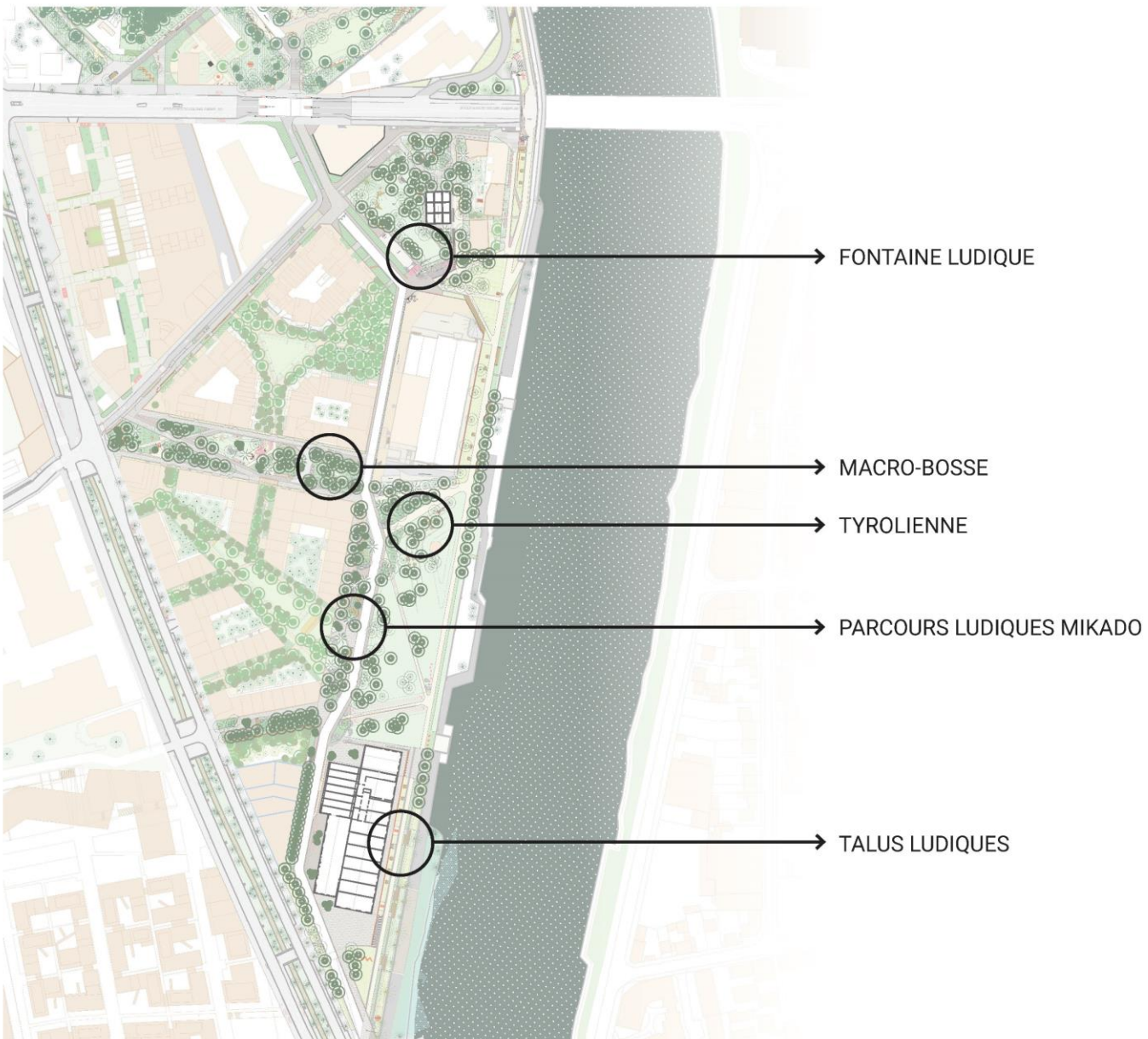




L'AIRE DE FITNESS



LES USAGES LUDIQUES



LA PROMENADE DE SEINE ET LA STATION SAGEP



LA PROMENADE DE SEINE ET LA STATION SAGEP

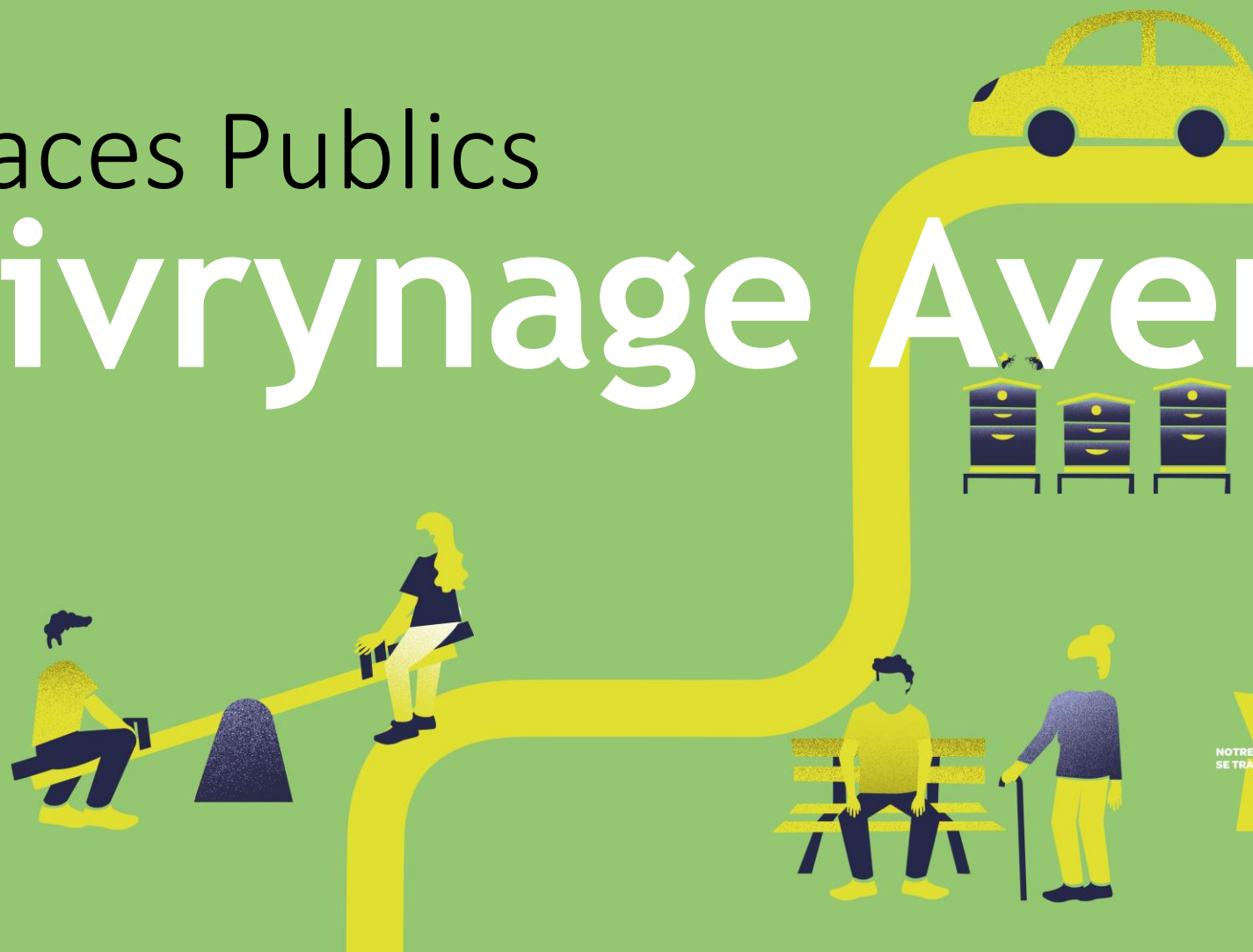


LE BOIS MAZET ET SA FONTAINE LUDIQUE



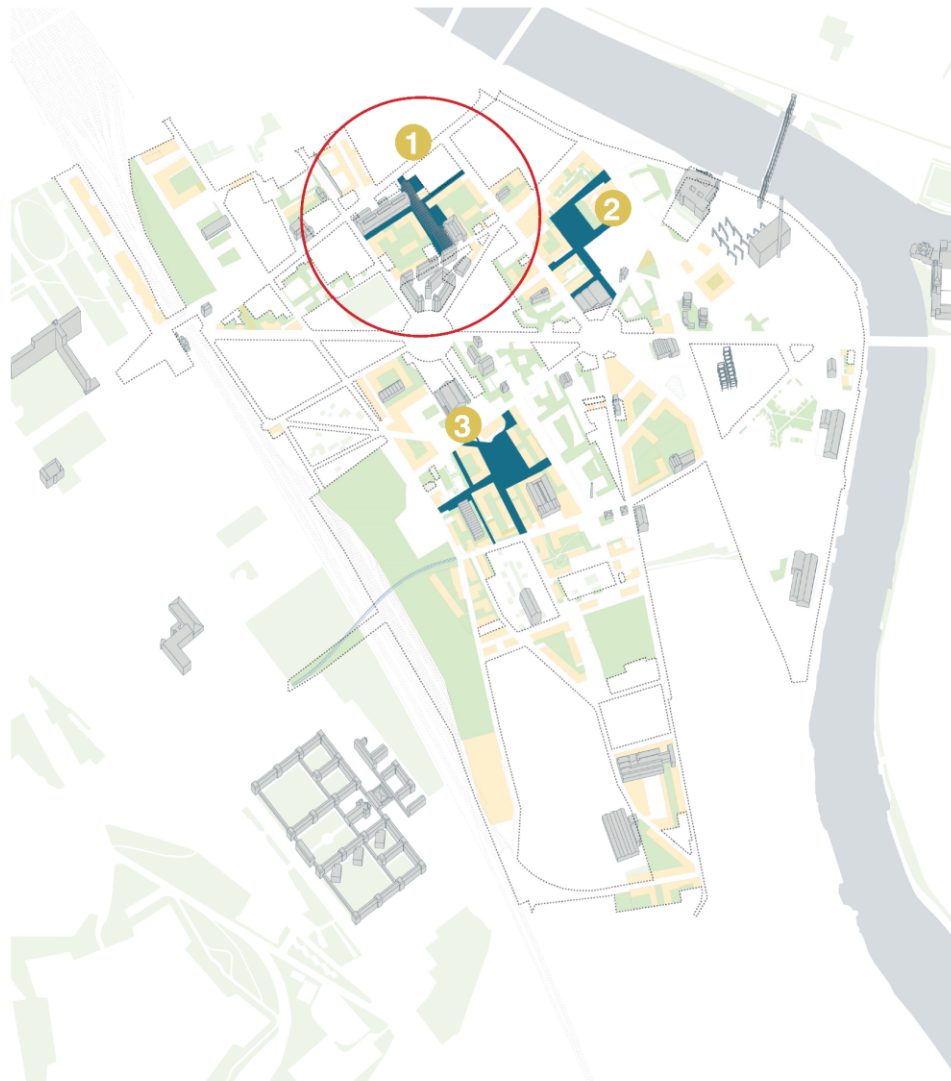


Espaces Publics L'ivrynage Avenir



IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

Situation

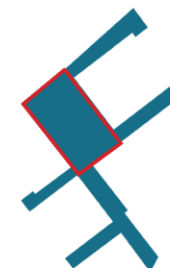


1 IVRYNAGE AVENIR



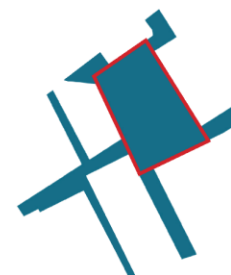
Ivrynage Avenir : 8 236 m²
Cœur : 3 120 m²

2 IVRYNAGE BHV



Ivrynage BHV : 14 030 m²
Cœur : 5 630 m²

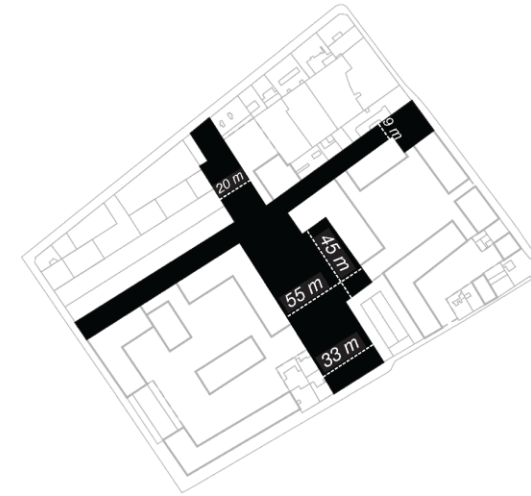
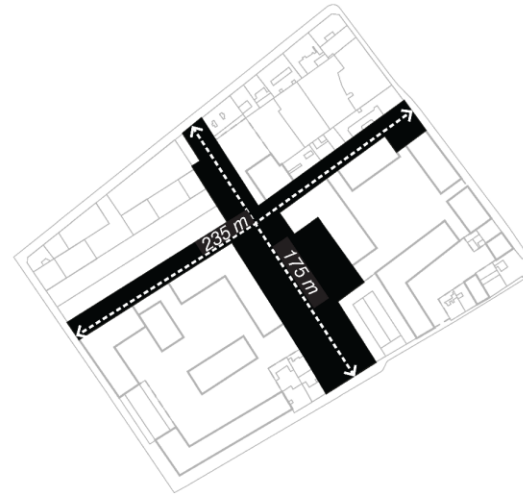
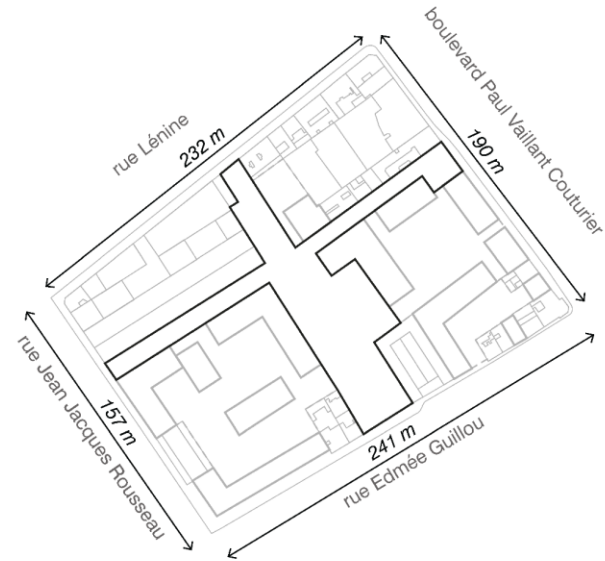
3 IVRYNAGE LAMPES



Ivrynage Lampes : 14 100 m²
Cœur : 7 568 m²

IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

Situation, périmètre et dimensions

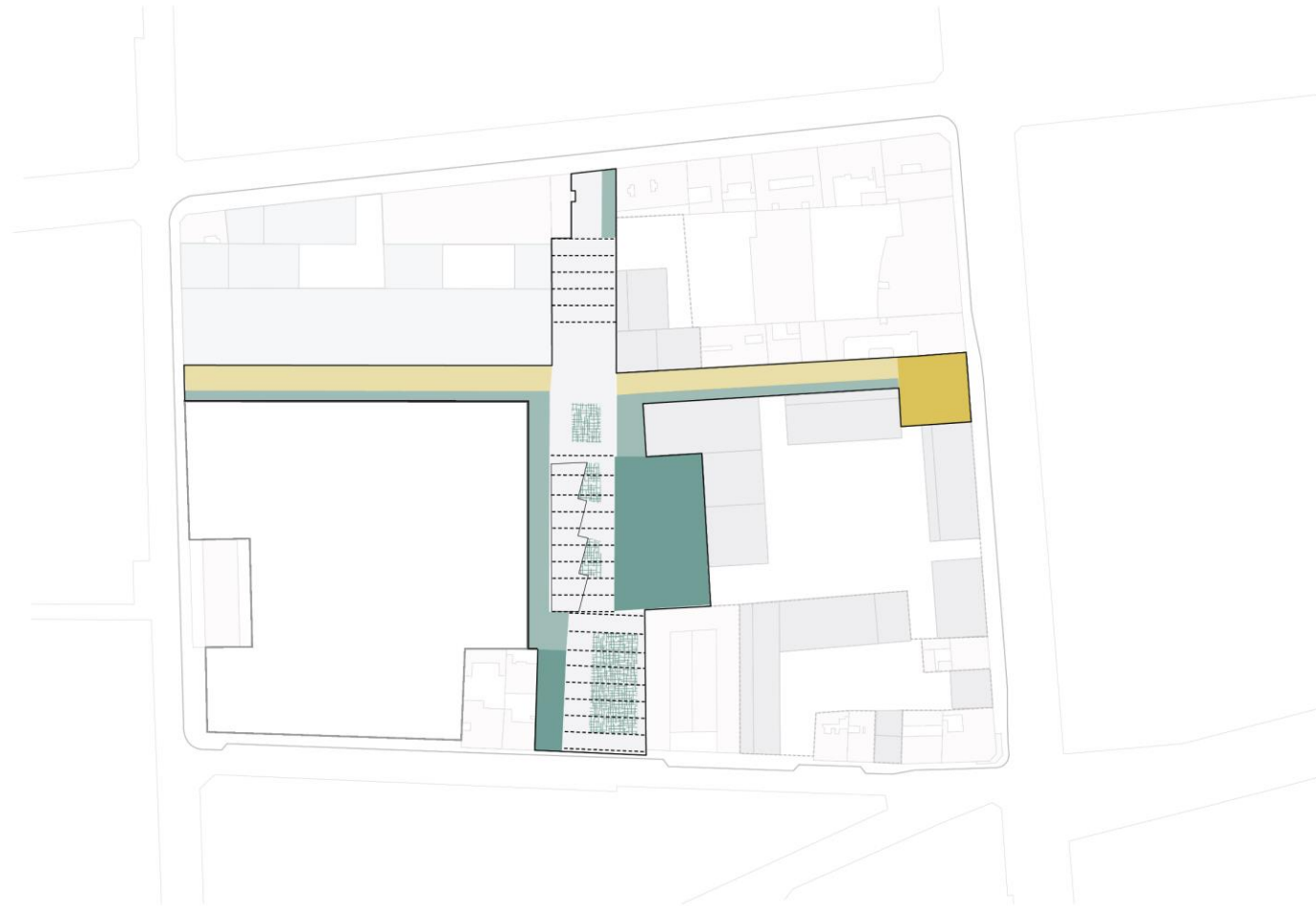


IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC



IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

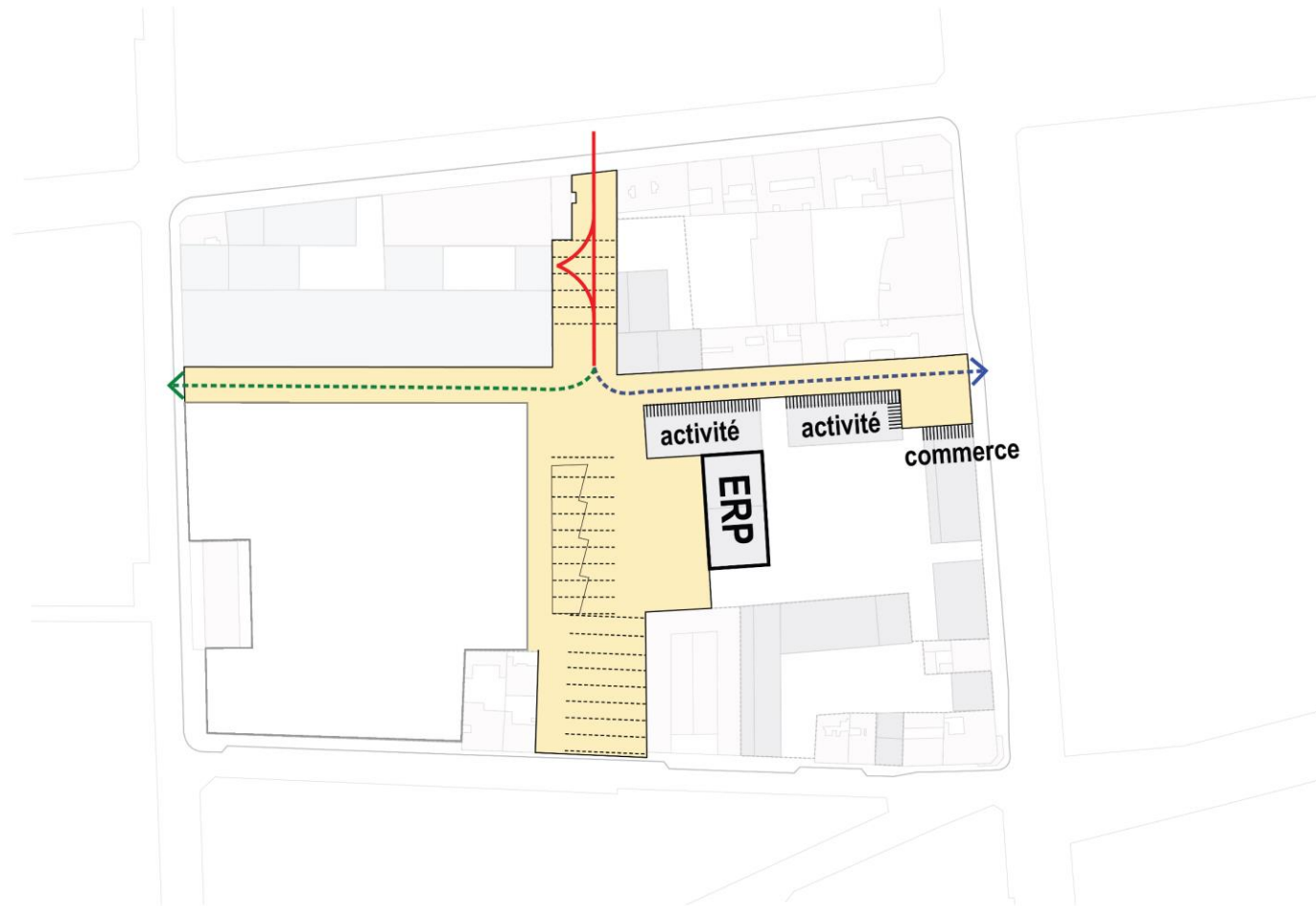
Enjeux et logiques de composition



- Placette
- Venelle pavée
- Espace végétalisé de pleine terre
- Frontage et noue
- Dalles fertiles

IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

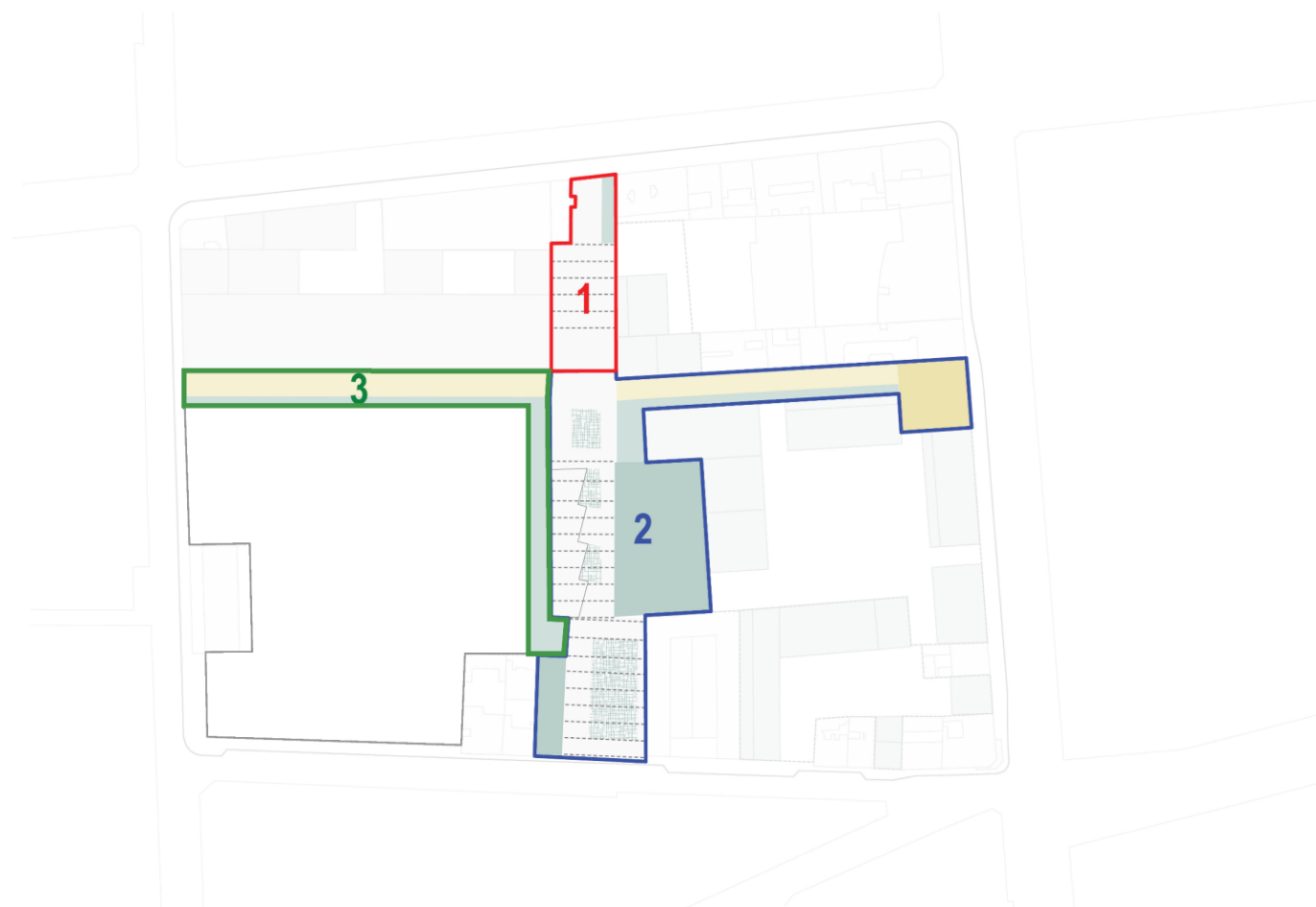
Interface opérationnelle et pompiers



- Emprise de l'espace public Avenir
- Murs existants intégrés au projet d'espace public
- Façade ouverte sur l'espace public
- Garages véhicules riverains identifiés
- voie pompier phase 1
- voie pompier phase 2
- voie pompier phase 3

IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

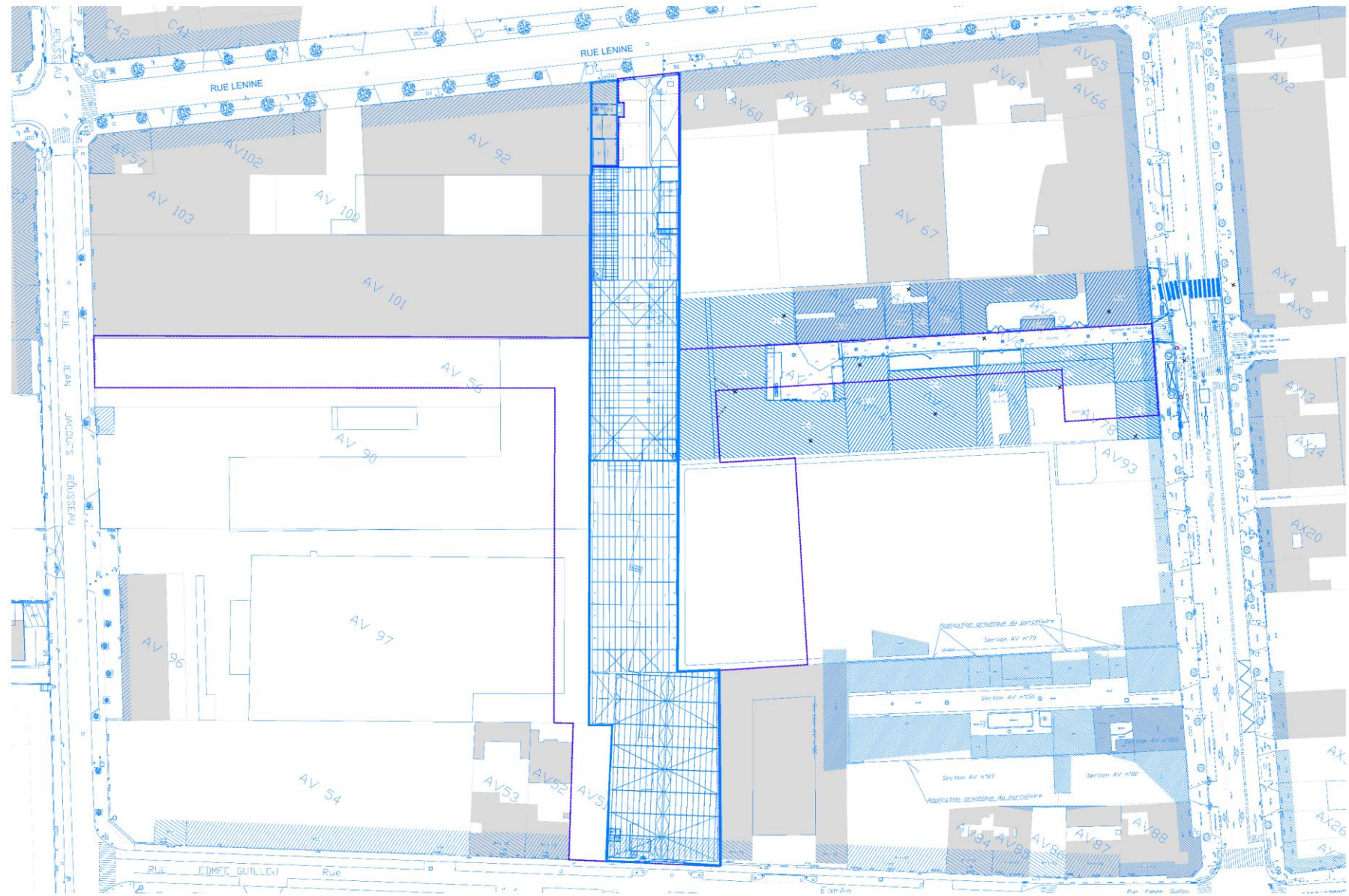
Phasage



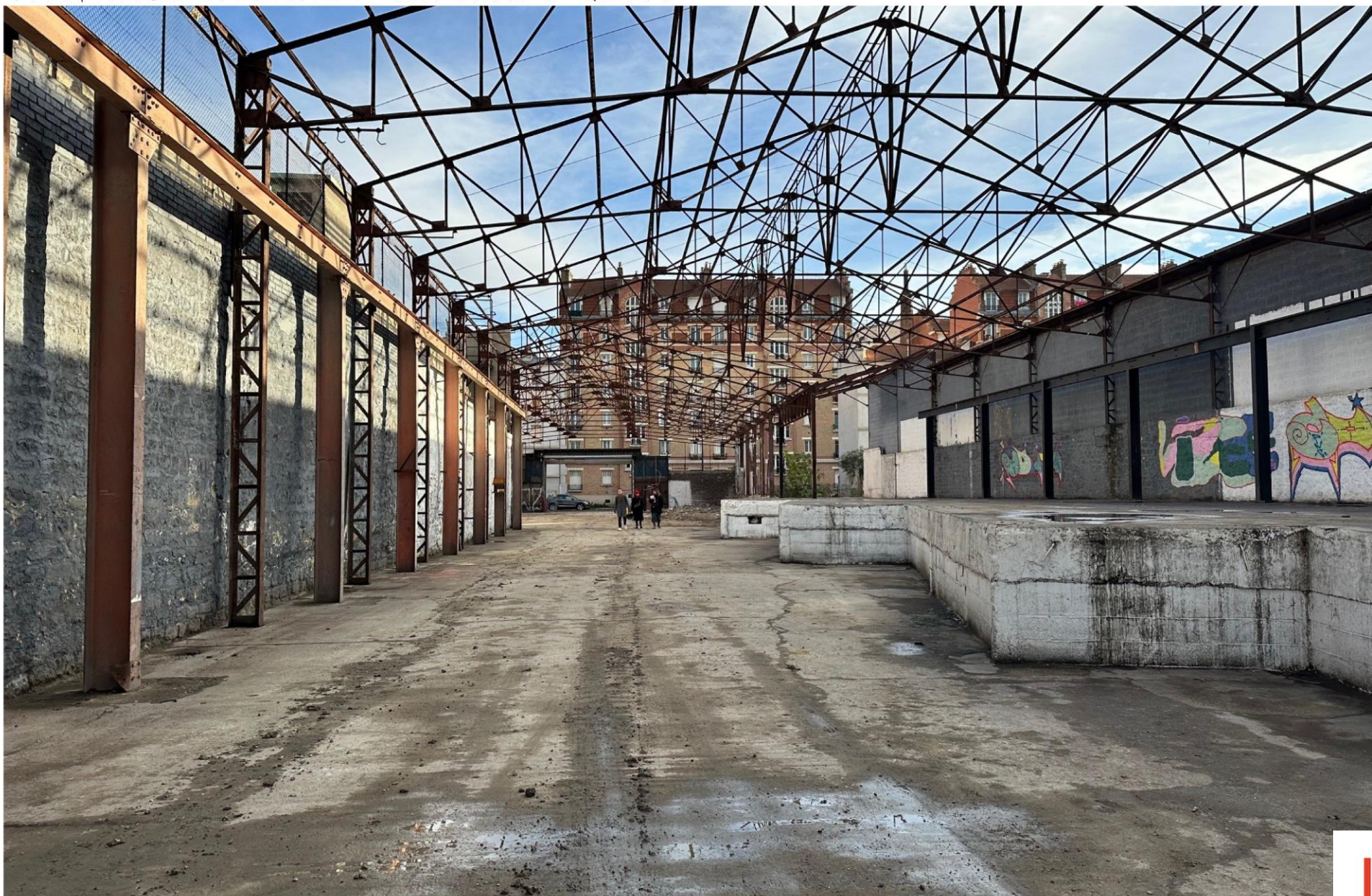
- ▭ Phase 1 : le nord du passage au droit du Food Court Studio
- ▭ Phase 2 : le périmètre lié aux opérations Avenir 2 et 3
- ▭ Phase 3 : le périmètre lié à l'opération Avenir 5

IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

État des lieux



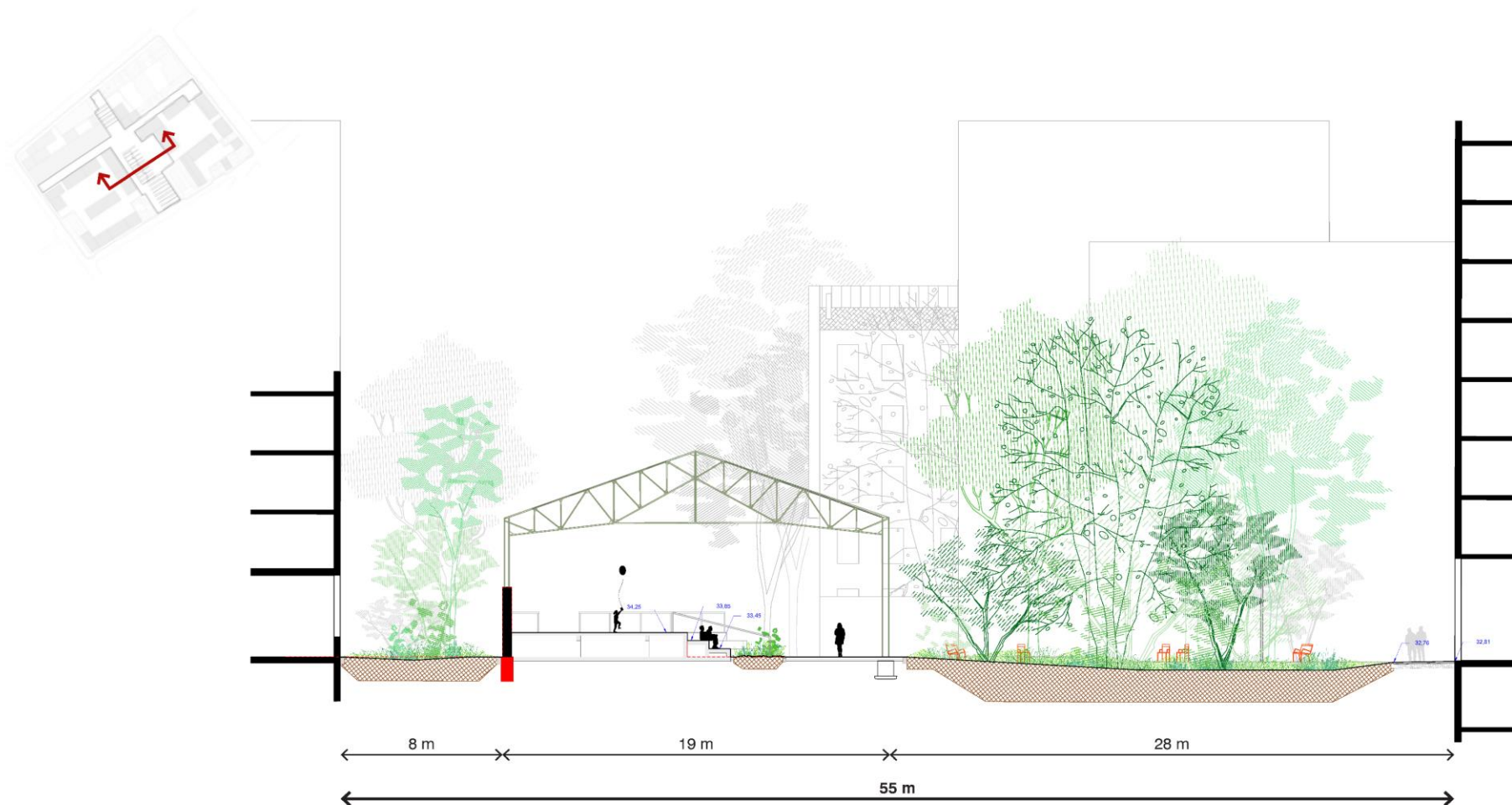
IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC



IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

Coupe paysagère

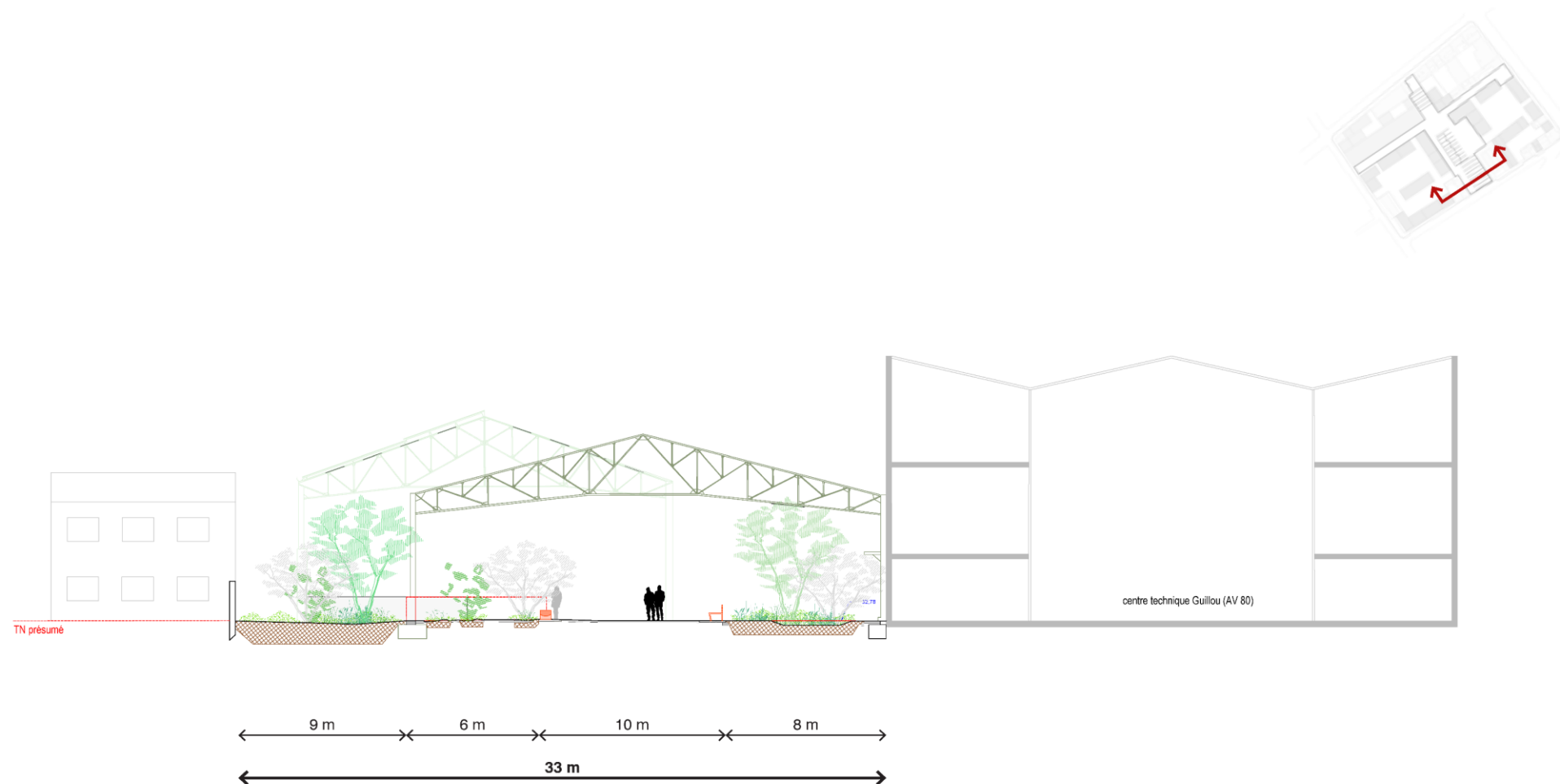
Coupe sur le jardin central et la halle Guillou Nord



IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

Coupe paysagère

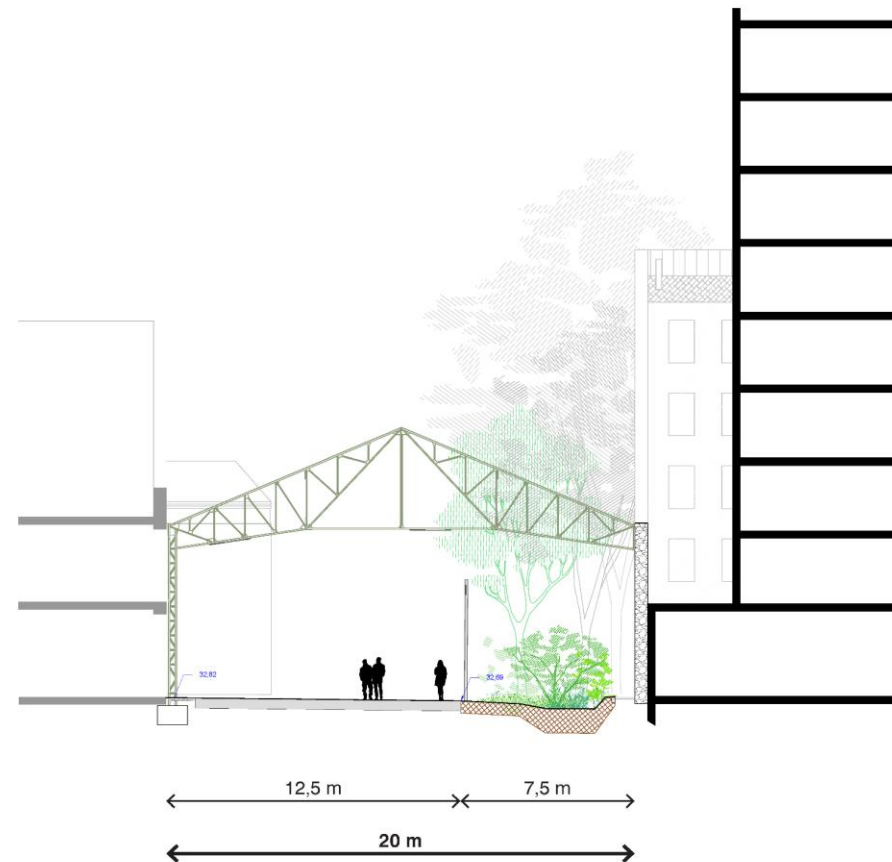
Entre deux jardins : la halle Guillou Sud



IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

Coupe paysagère

Coupe sur la halle Ventadour au droit du Studio Kremlin



IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

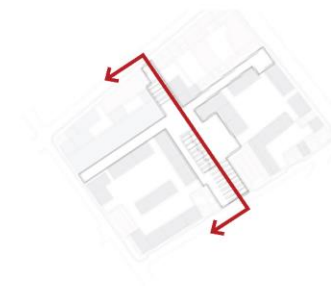
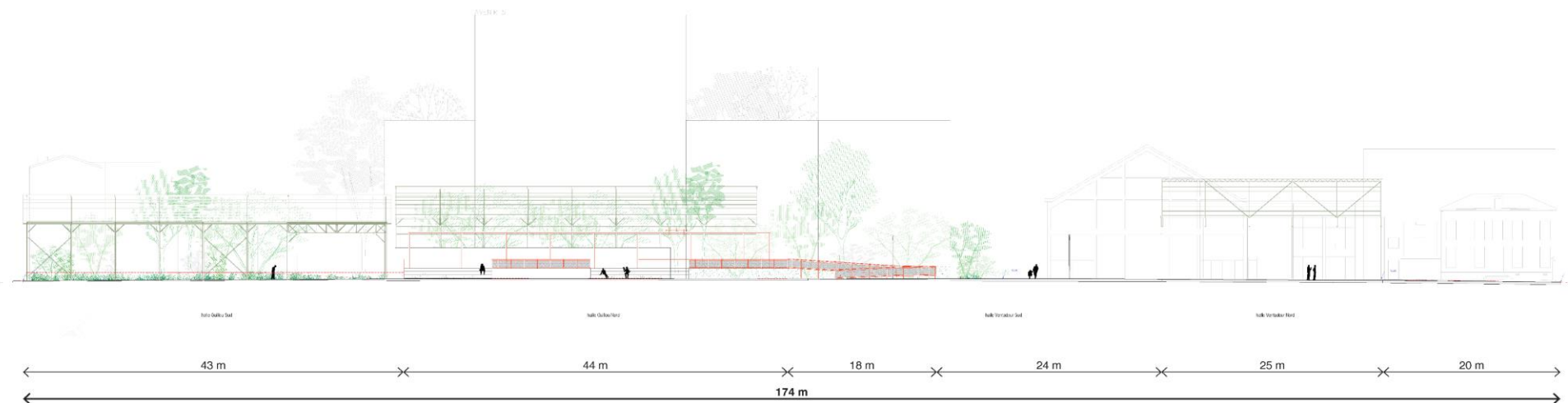
Food Court - Studio Kremlin



IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

Coupe paysagère

Coupe longitudinale nord sud



Coupe longitudinale de l'axe nord sud,
vue côté est

- Périmètre d'intervention de l'espace public
- - - Sol existant
- Sol projeté
- NIV EXISTANT | NIV PROJET
- Dalles existantes des halles

IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

Coupe paysagère

Coupe sur les vennelles Avenir et Rousseau à l'interface avec les lots Avenir 2 et 5

Coupe sur la placette au droit du bd. Paul Vaillant Couturier



IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

Vue depuis le quai au coeur de l'Ivrynage



IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

Vue depuis le coeur de l'Ivrynage



IVRYNAGE AVENIR - ESPACE PUBLIC

Vue depuis le sud de l'Ivrynage



Lot à bâtir Le lot Vulcain



LOT VULCAIN

CONTEXTE IVRY



Bât BHV _ cheminée chaufferie BHV



Imprimerie Le Monde
ANMA, Tolia Gilliland, Lebard



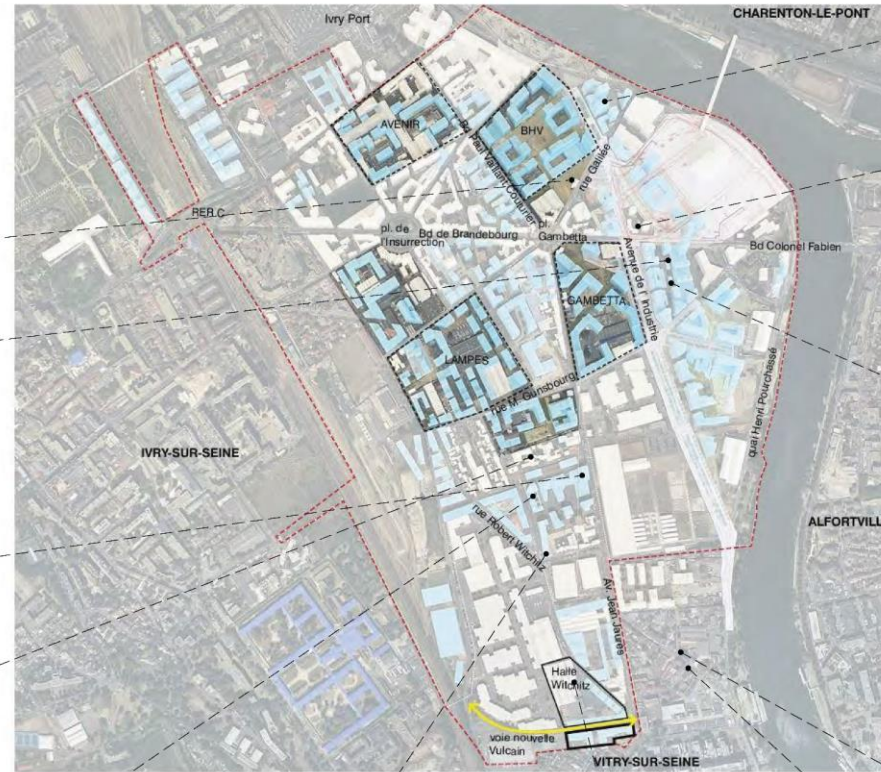
Chartier Delix _ école résidence étudiante



Rue Emile Blin _ petit collectif



Charles-Henri Tachon _ logements collective



 Périmètre de la ZAC
 Lot Vulcain
→ Voie nouvelle Vulcain



Thibaut Babied _ logements



Halle Wiltchitz



Tours EDF _ Atelier de Montrouge, Paul Chemetov



STAR Beatriz Ramo _ avenue de l'Industrie



Imprimerie Le Monde
ANMA, Tolia Gilliland, Lebard



Rue Auguste Blanqui _ petit collectif



Rue Auguste Blanqui _ petit collectif

LOT VULCAIN

ENVIRONNEMENT PROCHE_IVRY / VITRY



Rue Pierre Brossolette



Rue Pierre Brossolette



Rue Pierre Brossolette



Halle Wlchitz



Halle Wlchitz



Avenue Jean Jaurès



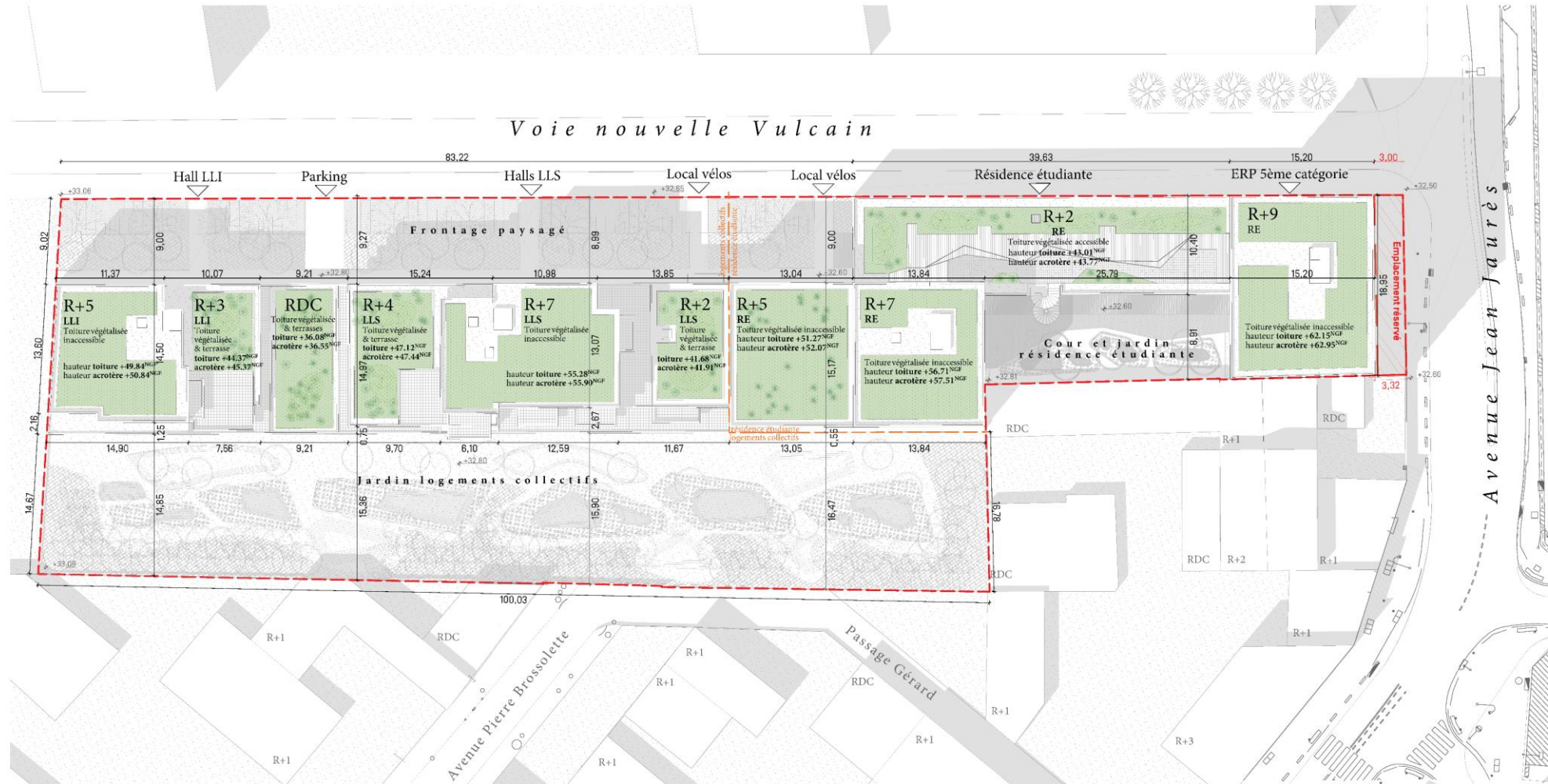
Avenue Jean Jaurès



Avenue Jean Jaurès

LOT VULCAIN

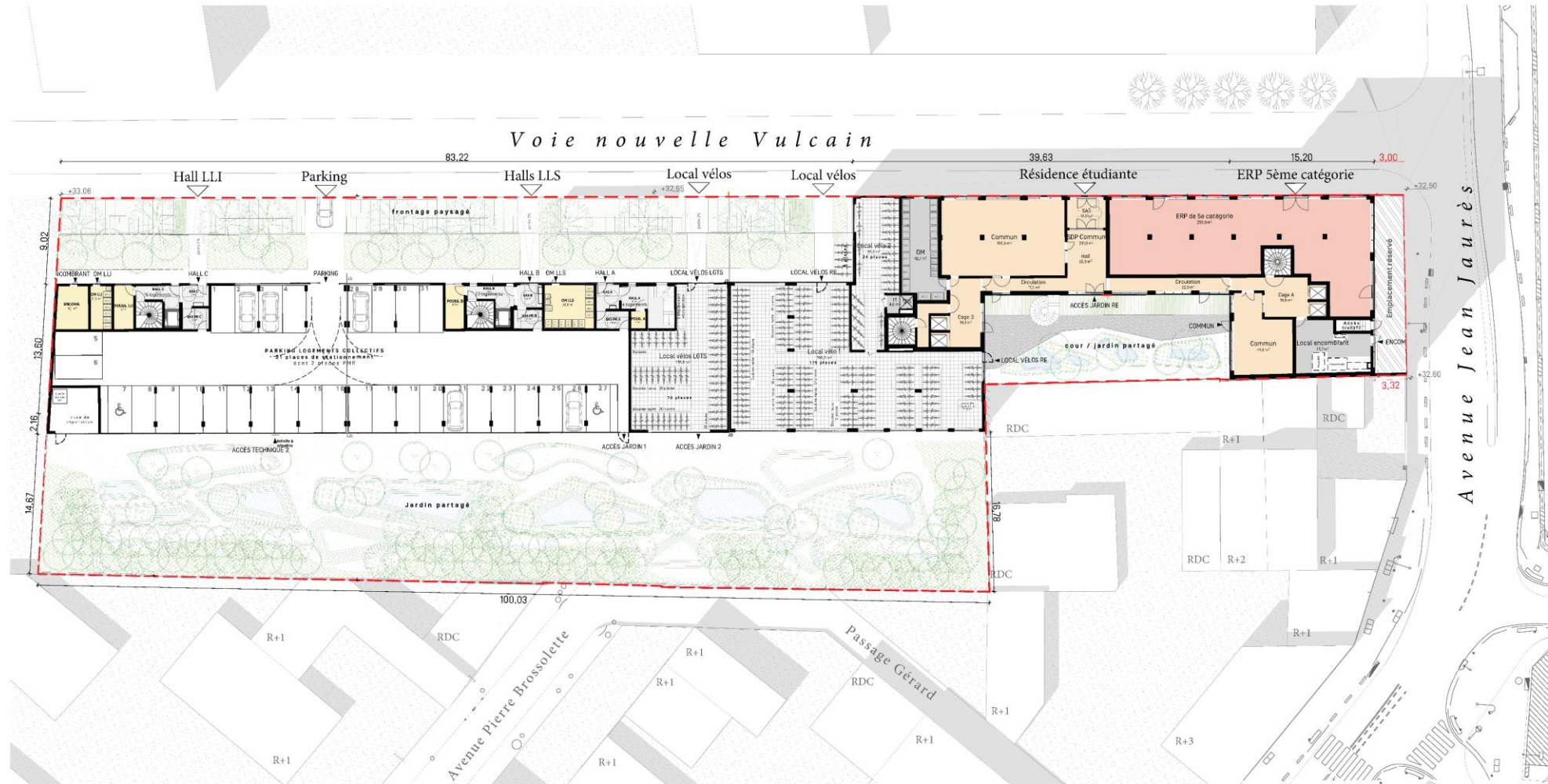
Plan masse



RM DM RMDM 39, Rue Eugène Lumeau 93400 SAINT-OUEN HUZARD DELANT MAILLIER	ARCHITECTE COGEDIM 87 rue de Richelieu 75002 Paris	MAÎTRE D'OUVRAGE VULCAIN Réalisation d'une résidence étudiante de 194 chambres, de 27 logements sociaux et de 15 logements intermédiaires ZAC Confluences 94200 Ivry-sur-Seine	PROJET PLAN DE MASSE ECHELLE 1:400	09/
---	---	--	--	-----

LOT VULCAIN

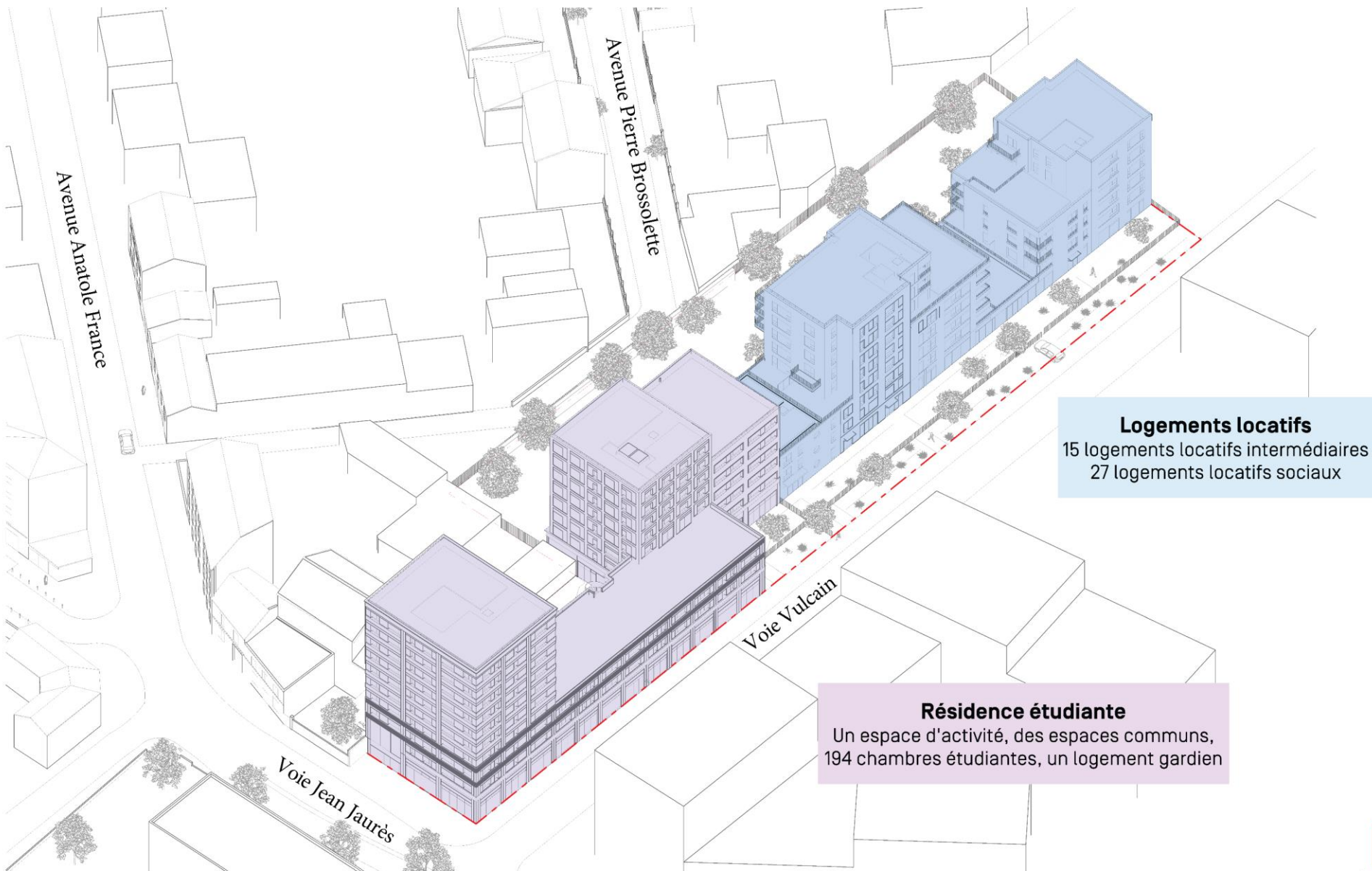
Plan de rez-de-chaussée



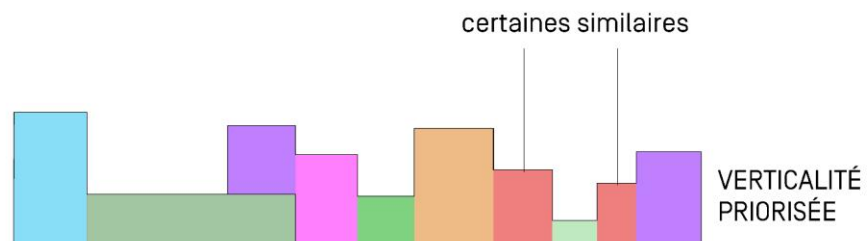
RM DM RMDM 39, Rue Eugène Lumieu 93400 SAINT-OUEN	ARCHITECTE  COGEDIM 87 rue de Richelieu 75002 Paris	MAÎTRE D'OUVRAGE VULCAIN Réalisation d'une résidence étudiante de 194 chambres, de 27 logements sociaux et de 15 logements intermédiaires ZAC Confluences 94200 Ivry-sur-Seine	PROJET RDC général ECHELLE 1:400	09/
---	--	--	--	-----

LOT VULCAIN

Répartition du programme



Écritures architecturales multiples juxtaposées



La RE et les logements sont présentés de manière indépendants. Des ruptures d'écritures sont proposées sur tout le long de la façade.



Shift architecture urbanism
îlot Domūs Houthaven à Amsterdam



LAN
Logements collectifs à Mouvaux



Aukett & Heese
Transformation d'un bureau de poste à Gir

Écritures architecturales variées
Jeu sur les différentes trames et la diversité



DIVERSITÉ DE TRAITEMENT

Dans cette configuration, l'idée est d'apporter un maximum de diversité de traitements, en jouant sur des rythmes différents, larges ou resserrés.



Shift architecture urbanism
îlot Domūs Houthaven à Amsterdam

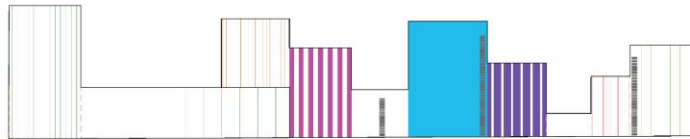


Shift architecture urbanism
îlot Domūs Houthaven à Amsterdam



Shift architecture urbanism
îlot Domūs Houthaven à Amsterdam

Écritures architecturales variées
Jeu sur les différentes trames et la diversité
Teintes et traitements des enduits variés



DIVERSITÉ DE TRAITEMENT

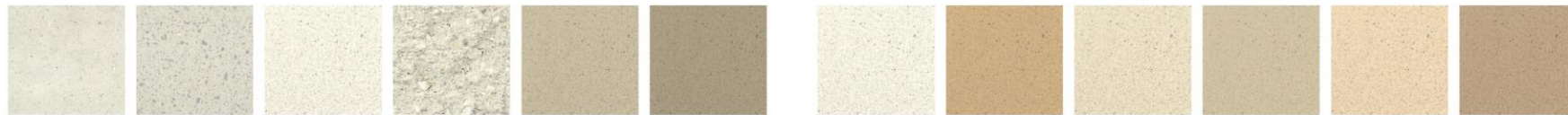
Dans cette configuration, l'idée est d'apporter un maximum de diversité de traitements, en jouant sur des rythmes différents, larges ou resserrés.

Avec la version précédente, l'idée est encore plus poussée en y ajoutant des teintes et des textures variées, en lien avec le tissu existant



LOT VULCAIN

Façades nord



TEINTES : BÉTON - ARGILE

TEINTES : OCRE - SABLE

R É S I D E N C E É T U D I A N T E

L O G E M E N T S L O C A T I F S



FACADE NORD _ VOIE NOUVELLE VULCAIN

R É S I D E N C E É T U D I A N T E

L O G E M E N T S L O C A T I F S

- | | | | | | |
|--|--|---|---|---|---|
| <p>1 RDC / R+1 / R+2
 Béton architectonique
 teinte béton bas carbone [blanc/beige]
 Béton sablé
 teinte béton bas carbone [blanc/beige]
 Bandeaux préfabriqués cannelés
 teinte béton bas carbone [blanc/beige]</p> | <p>2 Enduit taloché
 teinte PIERRE
 [se rapprochant de la teinte béton bas carbone]
 Enduit brossé
 teinte PIERRE
 [se rapprochant de la teinte béton bas carbone]</p> | <p>3 Enduit taloché
 teinte TERRE D'ARGILE
 Enduit dressé [matricé]
 teinte TERRE D'ARGILE
 4 Enduit taloché
 teinte BISTRE BRUN</p> | <p>5 Enduit taloché
 teinte BLANC CASSÉ
 6 Enduit taloché
 teinte BRUN ORANGE
 Enduit brossé
 teinte BRUN ORANGE</p> | <p>7 Enduit taloché
 teinte TERRE DE SABLE
 8 Enduit taloché
 teinte TERRE DOUX
 9 Béton architectonique
 teinte béton bas carbone [blanc/beige]</p> | <p>10 Enduit taloché
 teinte TERRE BEIGE
 11 Enduit taloché
 teinte MARRON CACHEMIRE
 Enduit brossé
 teinte MARRON CACHEMIRE</p> |
|--|--|---|---|---|---|

LOT VULCAIN

Façades sud



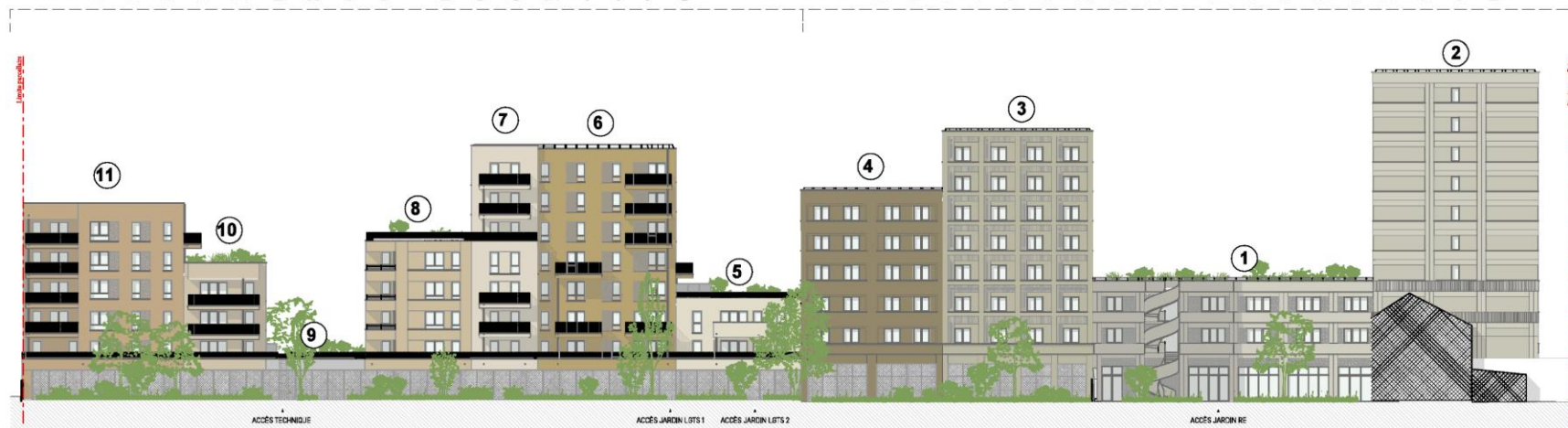
TEINTES : OCRE - SABLE



TEINTES : BÉTON - ARGILE

LOGEMENTS LOCATIFS

RÉSIDENTENCE ÉTUDIANTE



FACADE SUD _ JARDIN

RÉSIDENTENCE ÉTUDIANTE

- ① **RDC / R+1 / R+2**
Béton architectonique
 teinte béton bas carbone (blanc/beige)
Béton sablé
 teinte béton bas carbone (blanc/beige)
Bandeaux préfabriqués cannelés
 teinte béton bas carbone (blanc/beige)

- ② **Enduit taloché**
 teinte PIERRE
 (se rapprochant de la teinte béton
 bas carbone)
Enduit brossé
 teinte PIERRE
 (se rapprochant de la teinte béton
 bas carbone)

- ③ **Enduit taloché**
 teinte TERRE D'ARGILE
Enduit dressé (matricé)
 teinte TERRE D'ARGILE
 ④ **Enduit taloché**
 teinte BISTRE BRUN

- ⑤ **Enduit taloché**
 teinte BLANC CASSÉ
 ⑥ **Enduit taloché**
 teinte BRUN ORANGE
Enduit brossé
 teinte BRUN ORANGE

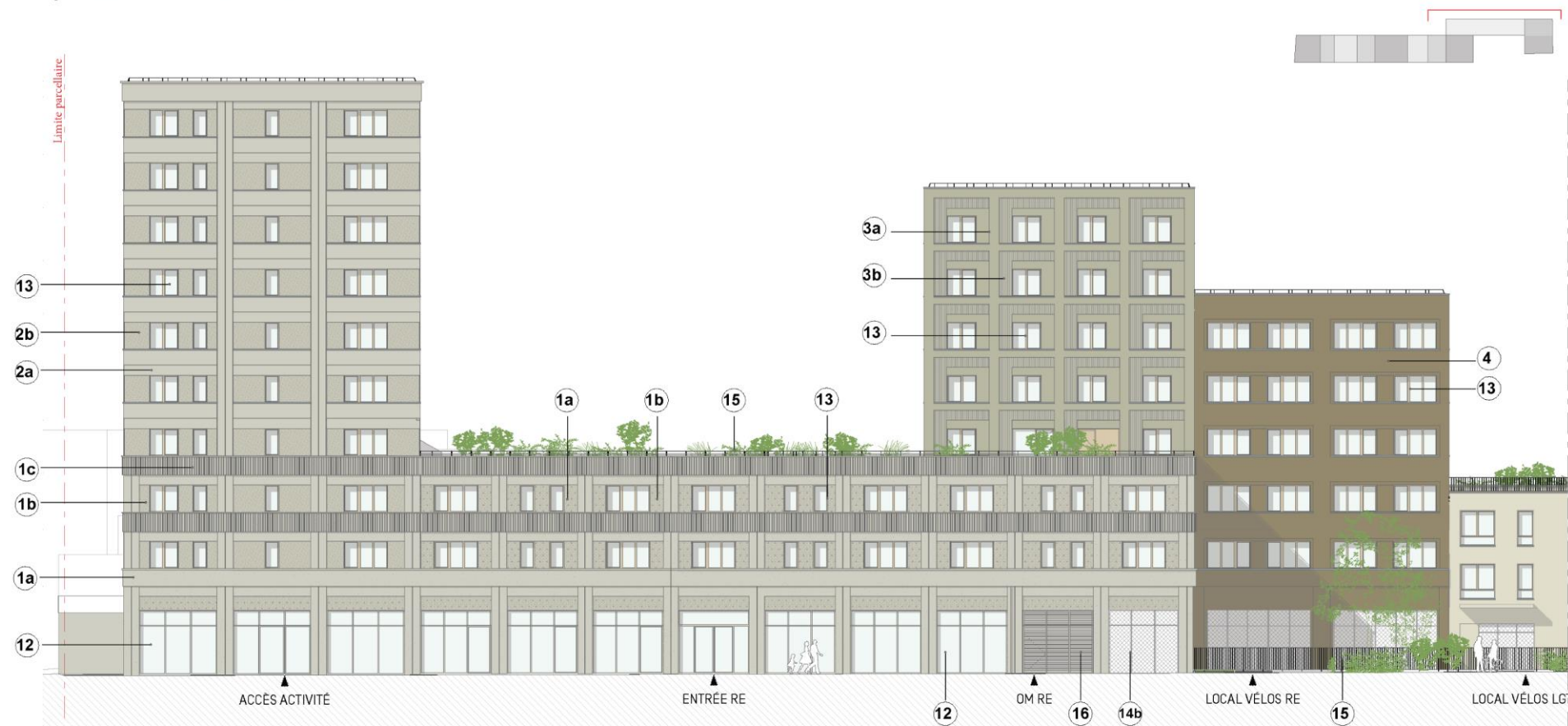
- ⑦ **Enduit taloché**
 teinte TERRE DE SABLE
 ⑧ **Enduit taloché**
 teinte TERRE DOUX
 ⑨ **Béton architectonique**
 teinte béton bas carbone
 (blanc/beige)

- ⑩ **Enduit taloché**
 teinte TERRE BEIGE
 ⑪ **Enduit taloché**
 teinte MARRON CACHEMIRE
Enduit brossé
 teinte MARRON CACHEMIRE

LOGEMENTS LOCATIFS

LOT VULCAIN

Façades nord résidence étudiante



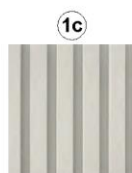
FACADE NORD _ VOIE NOUVELLE VULCAIN



1a
Béton architectural
teinte béton bas carbone



1b
Béton sablé
teinte béton bas carbone (blanc/beige)



1c
Bandeau préfabriqué cannelé
teinte béton bas carbone



2a
Enduit taloché
teinte PIERRE [proche teinte béton]



2b
Enduit brossé
teinte PIERRE [proche teinte béton]



3a
Enduit taloché
teinte TERRE D'ARGILE



3b
Enduit dressé (matricé)
teinte TERRE D'ARGILE



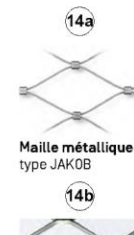
4
Enduit taloché
teinte BISTRE BRUN



12
MEXT RDC
Gris clair



13
MEXT étages
bois



14a
14b
Maille métallique
type JAKOB



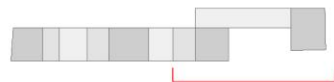
15
Serrurerie
métallique



16
Vent mét.

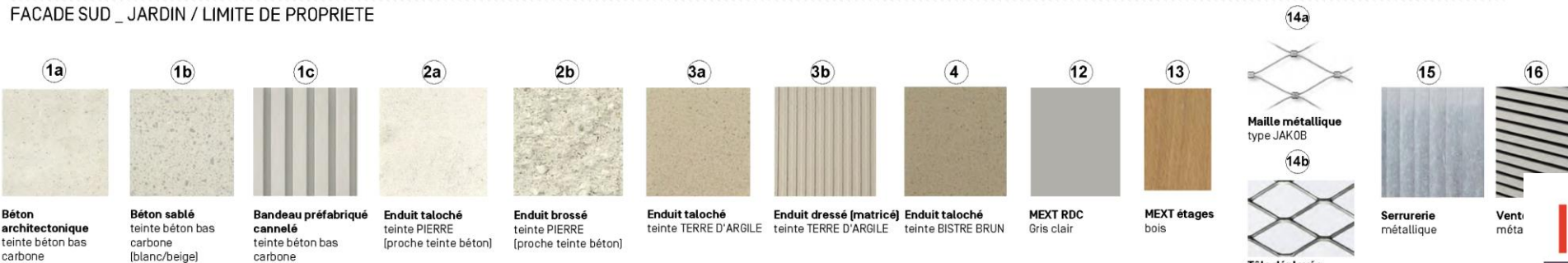
LOT VULCAIN

Façades sud résidence étudiante



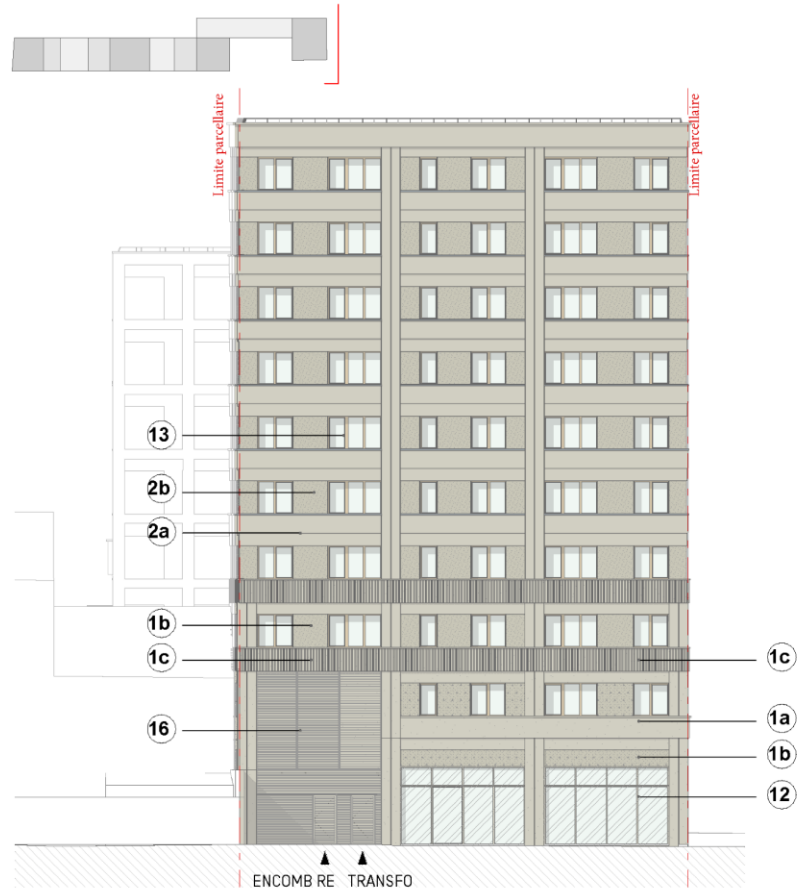
RDIN LGTS 2

FACADE SUD _ JARDIN / LIMITE DE PROPRIETE

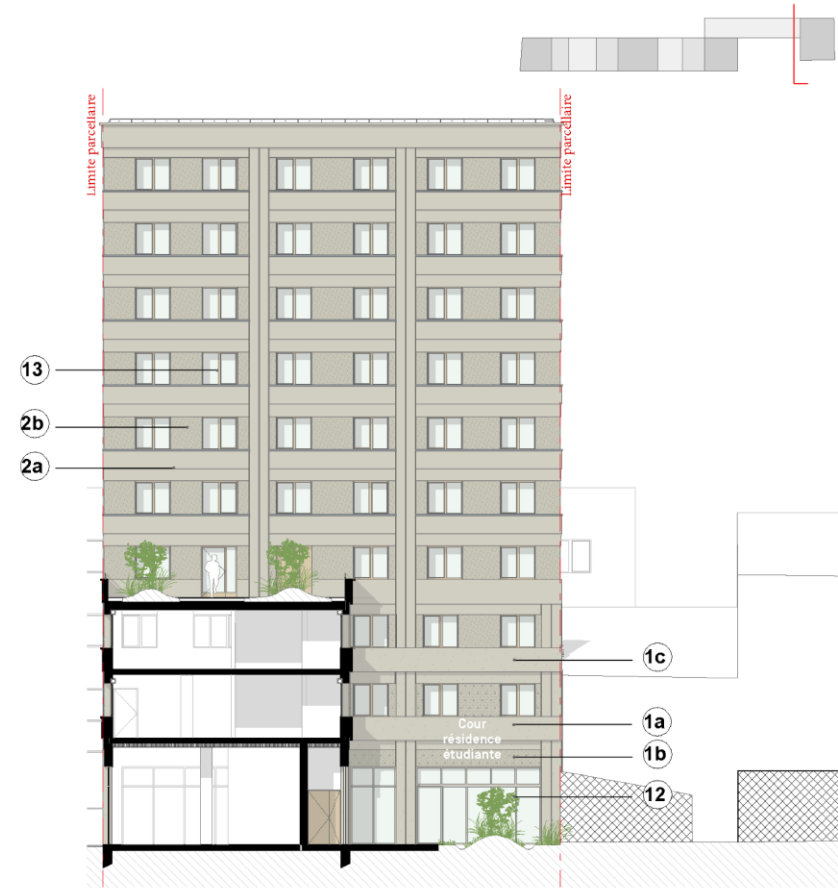


LOT VULCAIN

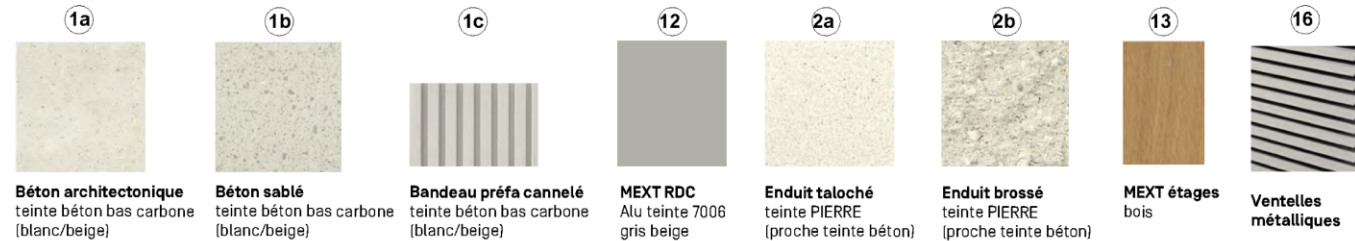
Façades est et coupe transversale sur les communs de la RE et son jardin



FACADE EST _ AVENUE JEAN JAURES

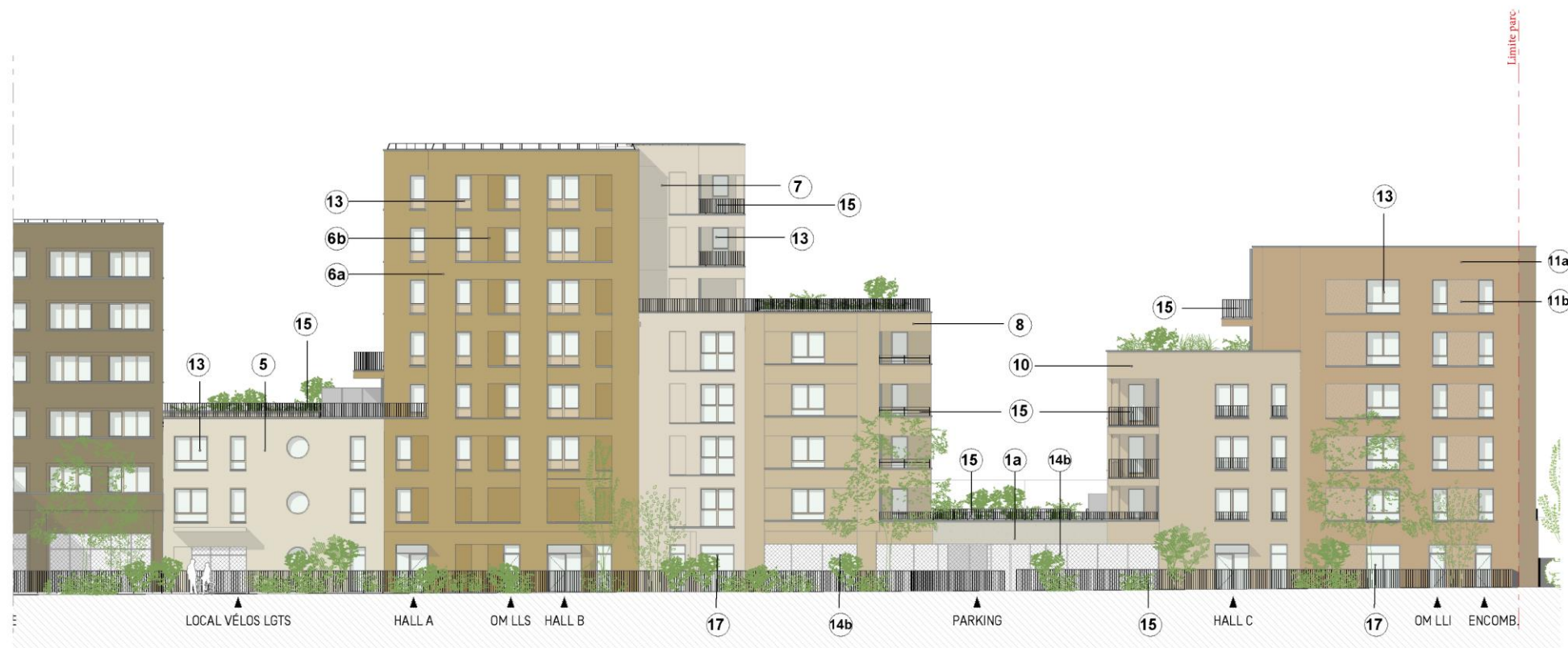


FACADE OUEST _ COUR RESIDENCE ETUDIANTE



LOT VULCAIN

Façades nord logements

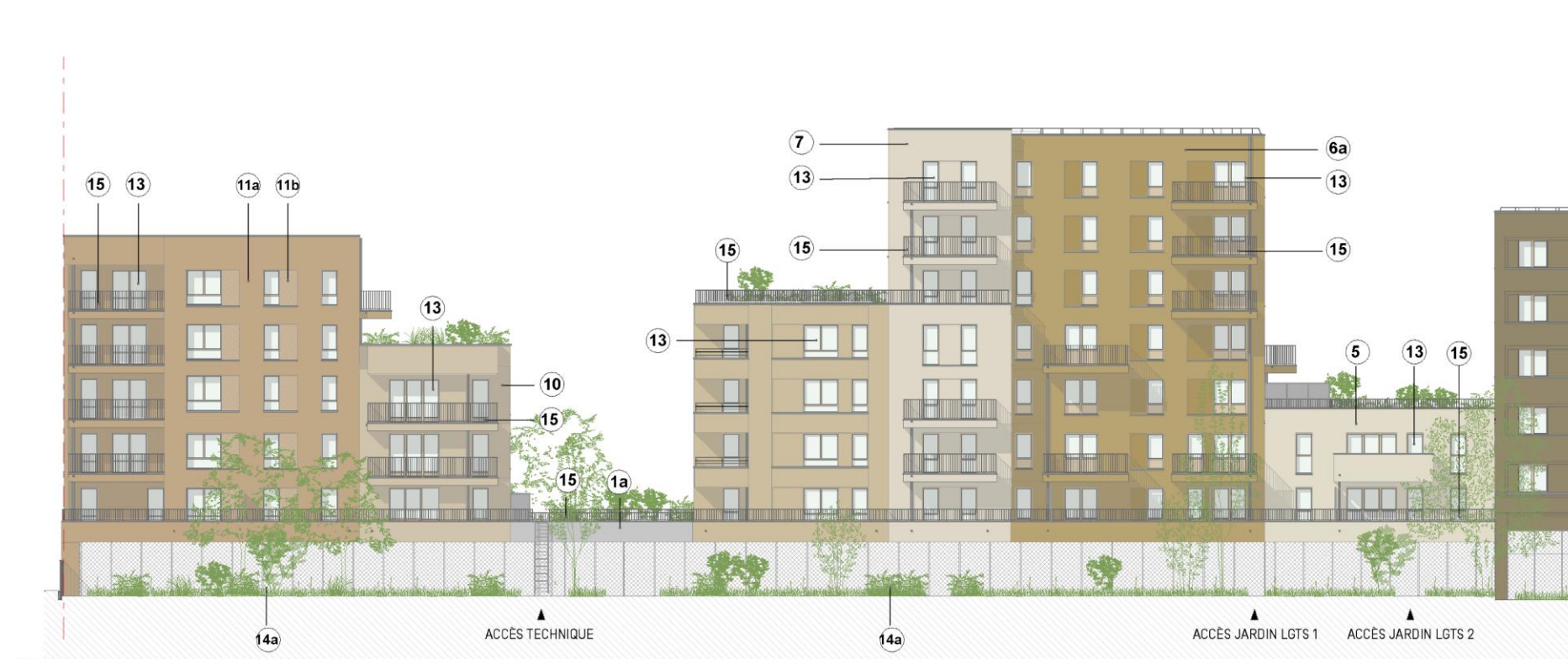


FACADE NORD _ VOIE NOUVELLE VULCAIN



LOT VULCAIN

Façades sud logements



FACADE SUD _ JARDIN LGT COLLECTIF



LOT VULCAIN

Coupe transversale sur les logements et les jardins



FACADE OUEST _ RUPTURE RDC



FACADE EST _ RUPTURE RDC



Performance énergétique

Un réseau de chaleur performant

taux EnR&R 77 %, contenu CO₂ 90 g/kWh.

Logements Collectifs

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
SEUIL 2025

Bâtiment
BIOSOURCÉ

Résidence Etudiants

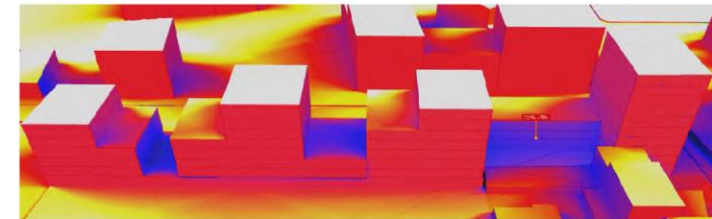
RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Certification

➤ Certification NF Habitat HQE 7* ✓



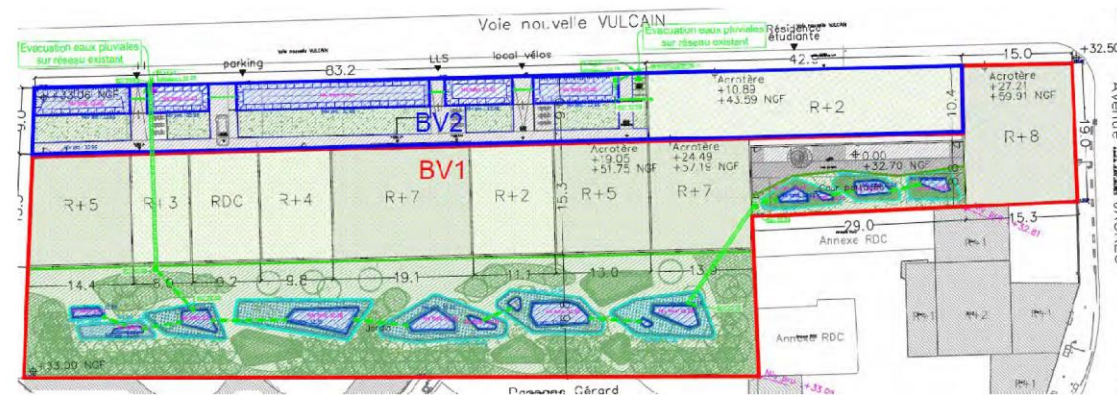
Confort des résidents



- Confort visuel – accès généreux à la lumière naturelle
- Mesures prises pour le confort d'été (enveloppe à inertie thermique, logements traversants et bi-orientés, modulation de l'ensoleillement par occultation des baies)

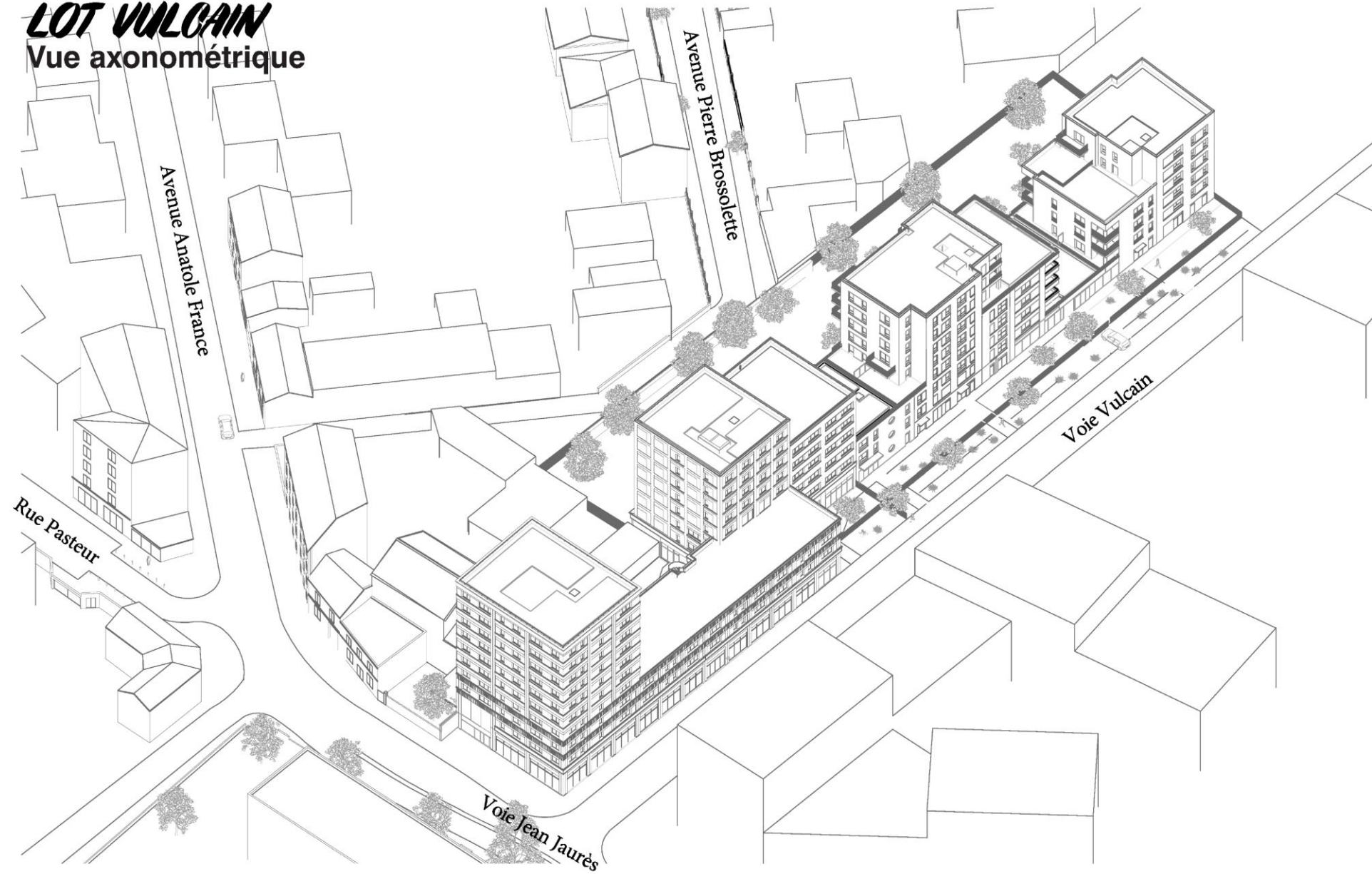
Traitement des eaux pluviales

- Taux d'Imperméabilisation = 45 %



LOT VULCAIN

Vue axonométrique



LOT VULCAIN

Vue des logements depuis la voie nouvelle



LOT VULCAIN

Vue de la résidence étudiante depuis l'avenue Jean Jaurès

