

IVRY

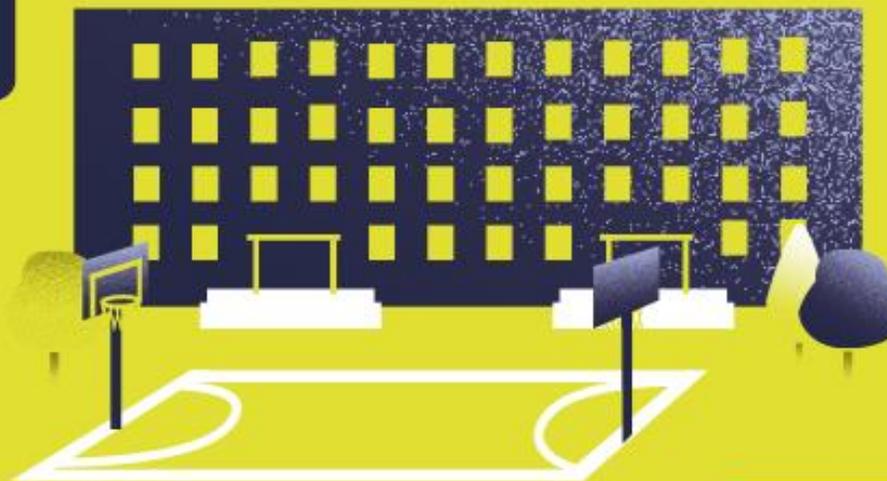
S/SEINE

Chaussinand

Projet de collège
et de logements

Rue du 19 mars 1962

ivry94.fr



MA VILLE

EN TRANSITION



Déroulé de la réunion

- 1. Dans le secteur :**
 - quels projets ?
 - les équipements sportifs
- 2. Le collège**
- 3. Le projet architectural et paysager**
- 4. Programmation : L'OFS – BRS**
- 5. Calendrier**
- 6 . Questions - Réponses**

1. Dans le secteur quels projets ?

Projets futurs dans le
quartier et dates clefs.



113 avenue de Verdun
. des travaux projet d'activités et logements
. réunion publique février 2022
. début 2023

Reconstruction foyer Barbusse
. réunion publique : avril 2017
. travaux en cours

Collège
Travaux en cours : fin de chantier prévue 2024

165 avenue de Verdun
. hôtel d'entreprises (RIVP) et logements jeunes travailleurs
. réunion publique mars 2021
. travaux en cours : fin de chantier prévue fin 2024

1. Dans le secteur les équipements sportifs

1. Gymnase Alice Milliat
salle multisports et dojo
2. Plateau d'évolution
Pierre & Marie Curie
3. Centre sportif Pierre & Marie Curie
4. Gymnase Barbusse
5. Gymnase Rosa Parks
6. Stade de Gournay
7. Stade des Lilas
8. Stade Edouard Clerville
9. Piscine municipale -
salle de judo et lutte
10. Gymnase Auguste Delaune
11. Gymnase Langevin
12. Complexe sportif Venise Gosnat -
tennis
13. Plateau d'évolution Henri Wallon
14. Gymnase Joliot-Curie

À venir

15. Salle d'escalade,
salle multisports et city stade
16. Relocalisation stade Chaussinand



2. Le Collège Perspectives



Vue depuis la rue du 19 mars 1962

2. Le Collège Perspectives

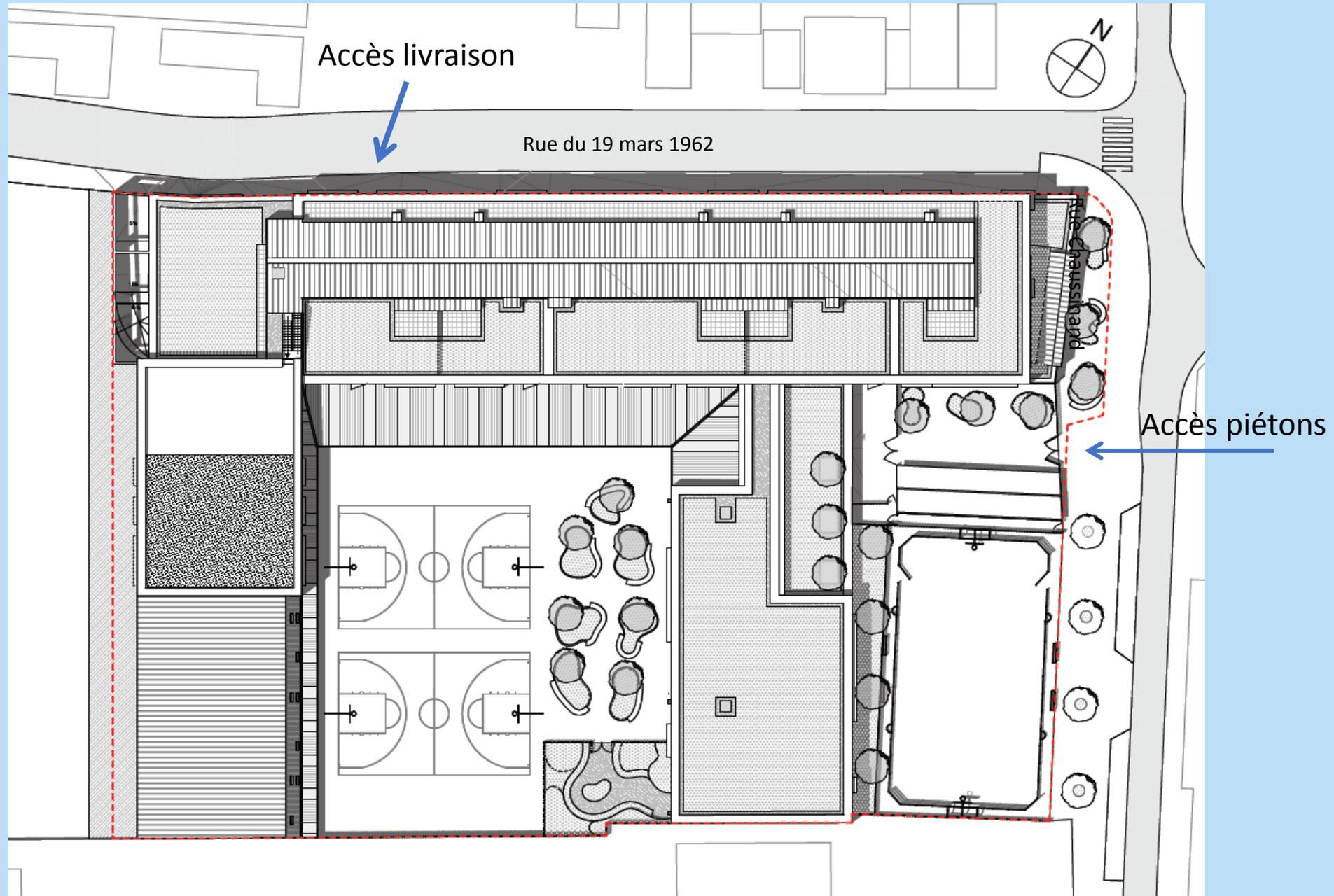


Vue depuis la cour

2. Le Collège

Plan masse

→ Accès



2. Le Collège Plan masse

→ Équipements sportifs

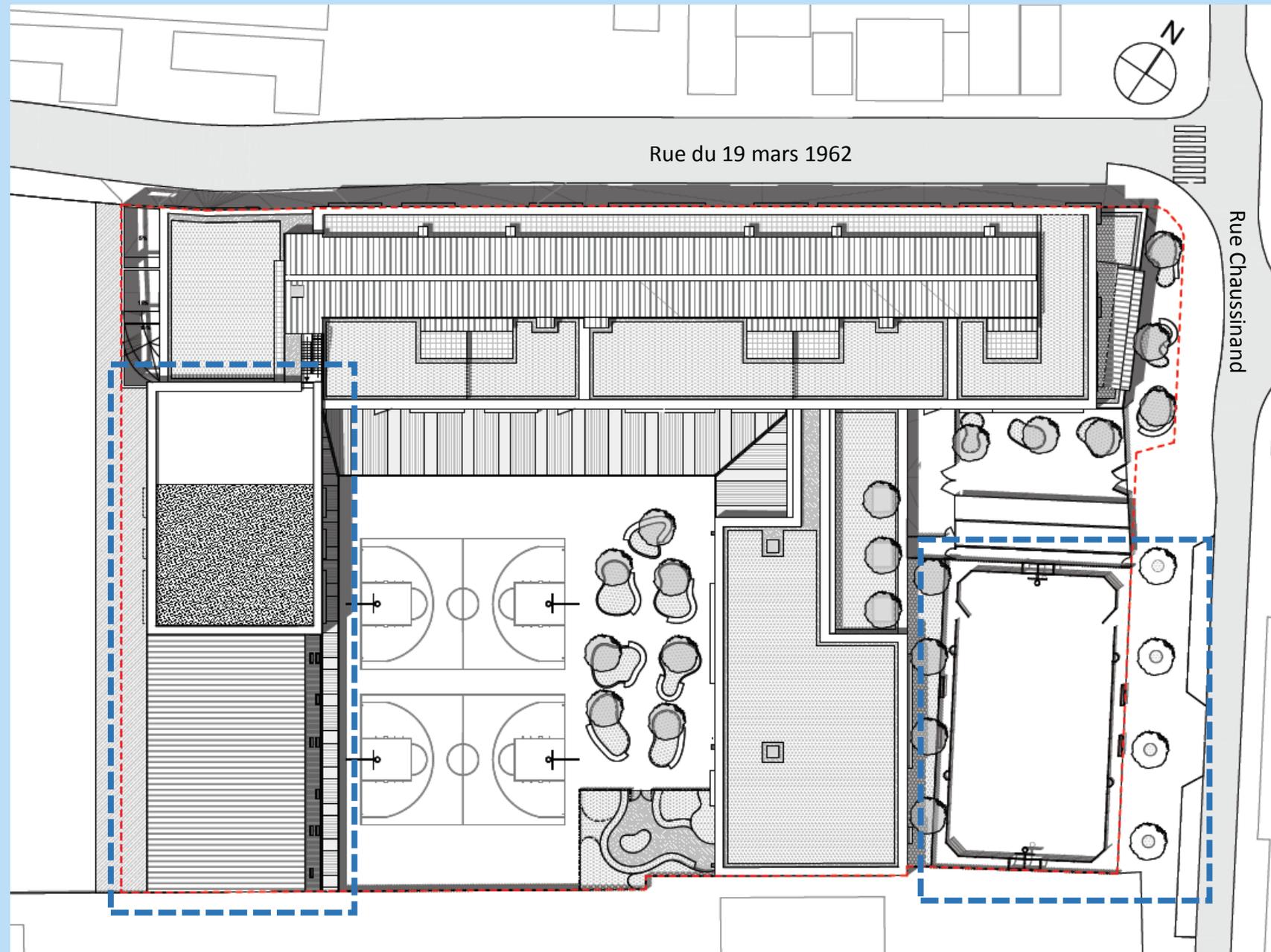
• 800 m² d'espaces sportifs

(utilisables hors temps scolaire)

dont :

- Une salle d'escalade (voie et bloc)
- Une salle multisports
- Une salle de danse et combats

• Un city stade dédié à la ville



2. Le Collège Plan masse

→ Équipements sportifs

• 800 m² d'espaces sportifs

(utilisables hors temps scolaire)

dont :

- Une salle d'escalade (voie et bloc)
- Une salle multisports
- Une salle de danse et combats

• Un city stade dédié à la ville



3. Le projet architectural et paysager

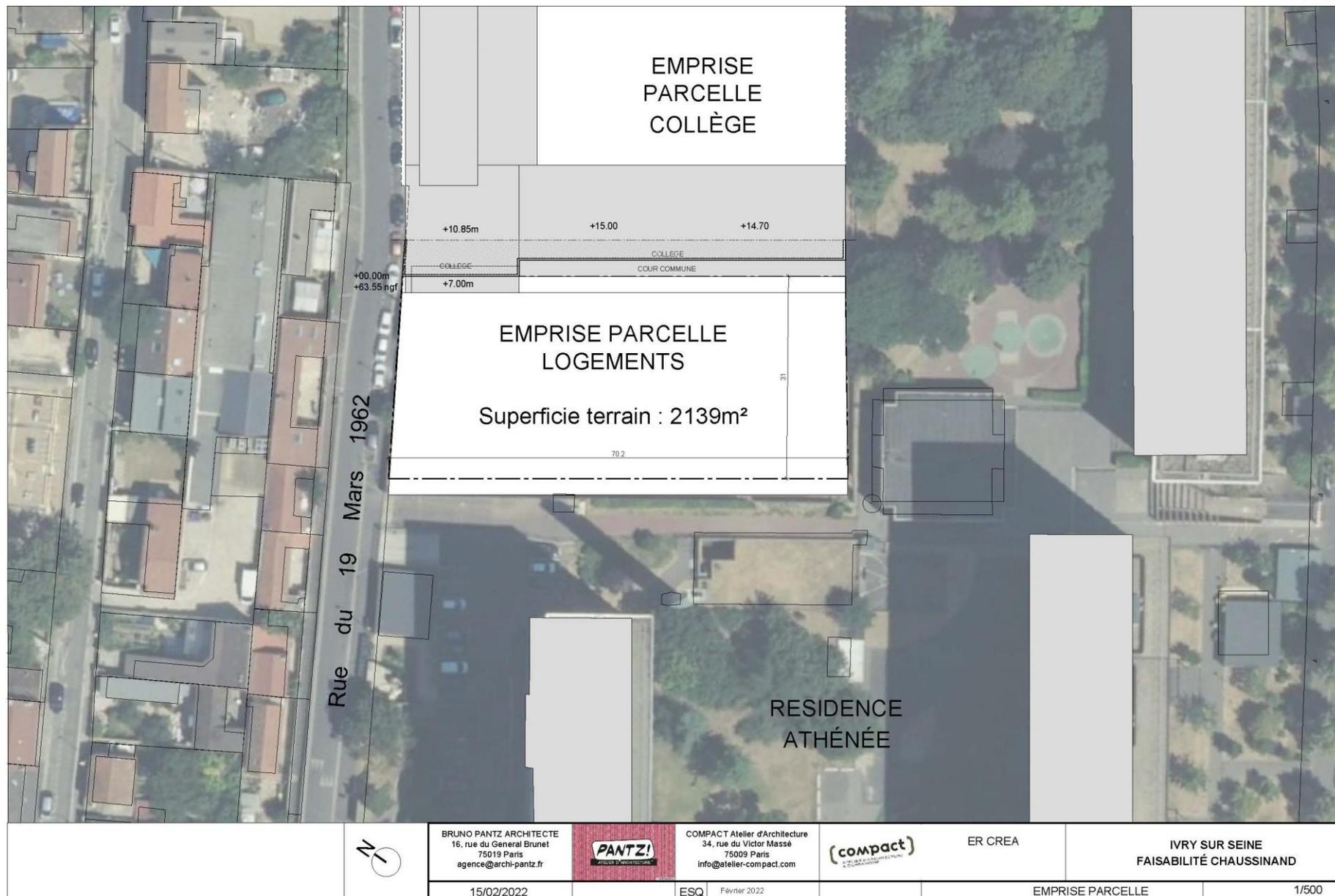


3. Le projet architectural et paysager

Parcelle

Entre le futur collège et la résidence Athénée, une parcelle de 30 m de longueur sur la rue du 19 mars 1962 et de 70 m de profondeur.

Environ 2 139 m² d'assiette foncière.



BRUNO PANTZ ARCHITECTE
16, rue du General Brunet
75019 Paris
agence@archi-pantz.fr



COMPACT Atelier d'Architecture
34, rue du Victor Massé
75009 Paris
info@atelier-compact.com



ER CREA

IVRY SUR SEINE
FAISABILITÉ CHAUSSINAND

15/02/2022

ESQ Février 2022

EMPRISE PARCELLE

1/500

3. Le projet architectural et paysager

GABARIT EXISTANT :

Entre La résidence Athénée et le tissu pavillonnaire

• Le tissu pavillonnaire :

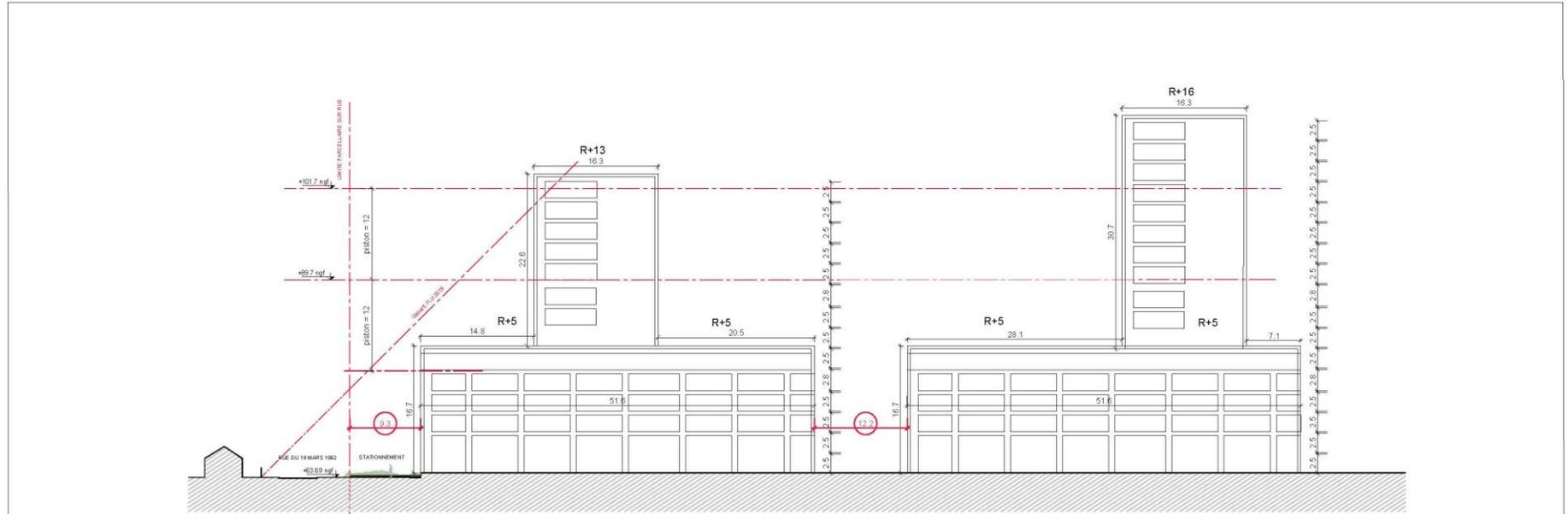
Sur la rue du 19 mars 1962

Gabarit à r+1 à l'alignement ou en retrait.

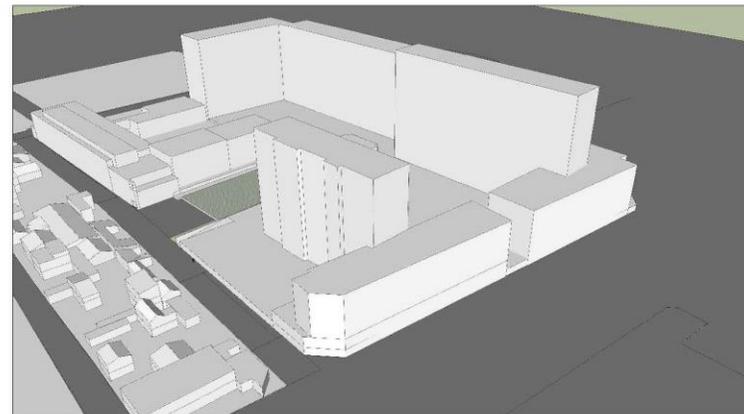
• La résidence Athénée :

Front urbain en r+5 sur l'avenue de Verdun et bâtiment en r+13 à r+16 sur l'avenue Henri Barbusse et en cœur d'îlot.

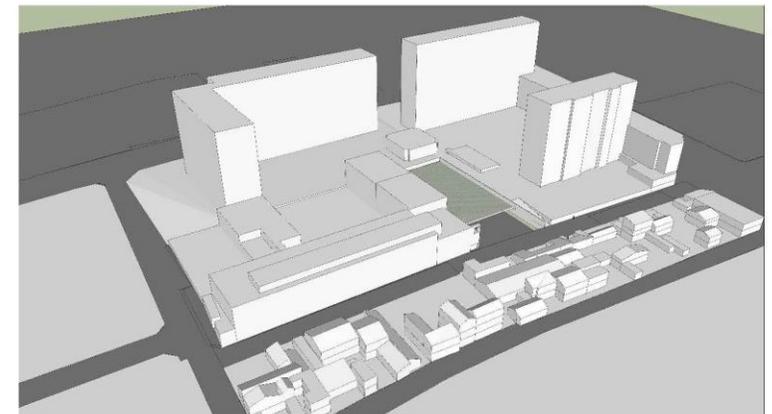
Retrait de 9,3 m par rapport à l'alignement sur la rue du 19 mars 1962.



Coupe / Gabarit Résidence Athénée



Residence Athénée - Vue 1



Residence Athénée - Vue 2

SURFACES PLU :
Superficie terrain : 2139m²
Emprise au sol PLU : 40% < 855m²
Emprise au sol projet : 855 m²

SDPtot = 5280 m²



BRUNO PANTZ ARCHITECTE
18, rue du General Brunet
75019 Paris
agence@archi-pantz.fr



COMPACT Atelier d'Architecture
34, rue du Victor Massé
75009 Paris
info@atelier-compact.com



ER CREA

IVRY SUR SEINE
FAISABILITÉ CHAUSSINAND

15/02/2022

ESQ

Février 2022

03

GABARIT / VOLUMETRIE

1/500

3. Le projet architectural et paysager

PLAN MASSE

Insertion Urbaine

Variante 1 :

- Un jardin de 300 m²

Mise en retrait de l'immeuble par rapport à la rue du 19 mars 1962 :

18 m de recul par rapport à l'alignement + largeur de la rue de 9 m.

→ soit 27 m entre les logements pavillonnaires et le bâtiment.

Un bâtiment linéaire avec un socle plus épais.



SDPtot = 5128 m²

SDP cage A = 1499 m² soit 23 logts
SDP cage B = 3629 m² soit 55 logts



BRUNO PANTZ ARCHITECTE
16, rue du Général Brunet
75019 Paris
agence@archi-pantz.fr



ER CREA

IVRY SUR SEINE
FAISABILITE CHAUSSINAND

25/02/21

ESQ

Février 2021

01

PLAN DE MASSE

1/500

3. Le projet architectural et paysager

GABARIT

Insertion urbaine Variante 1 :

Un socle en r+4 en retrait de 18 m sur la rue du 19 mars 1962

2 paliers de hauteur à r+8 et r+12 vers le cœur d'ilôt et les bâtiments en r+13 et r+16 de la résidence Athénée permettant une transition d'échelle entre le tissu pavillonnaire et la résidence.

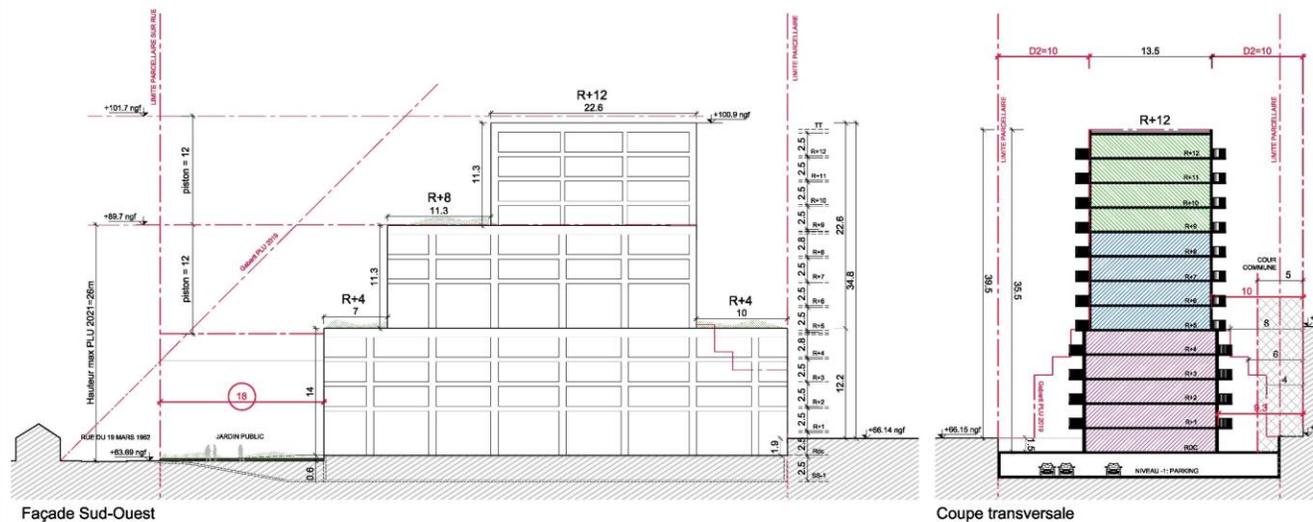
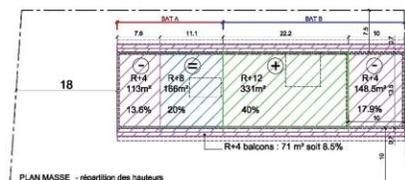
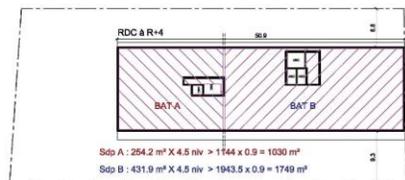
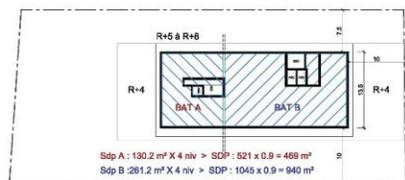
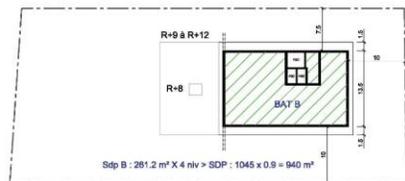
3 matérialités.

Le socle en r+4.

Le volume intermédiaire en r+8.

Les derniers niveaux en r+12.

Une épaisseur du socle de 16 m d'épaisseur.



SDPtot = 5128 m²

SDP cage A = 1499 m² soit 23 logts
SDP cage B = 3629 m² soit 55 logts



BRUNO PANTZ ARCHITECTE
16, rue du Général Brunet
75019 Paris
agence@archi-pantz.fr



ER CREA

IVRY SUR SEINE
FAISABILITE CHAUSSINAND

25/02/21

ESQ

Février 2021

03

VOLUMETRIE ET SURFACES

3. Le projet architectural et paysager

GABARIT -

Insertion urbaine Variante 1 :

Un socle en r+4 en retrait de 18m sur la rue du 19 mars 1962

2 paliers de hauteur à r+8 et r+12 vers le cœur d'ilôt et les bâtiments en r+13 et r+16 de la résidence Athénée permettant une transition d'échelle entre le tissu pavillonnaire et la résidence

3 matérialités

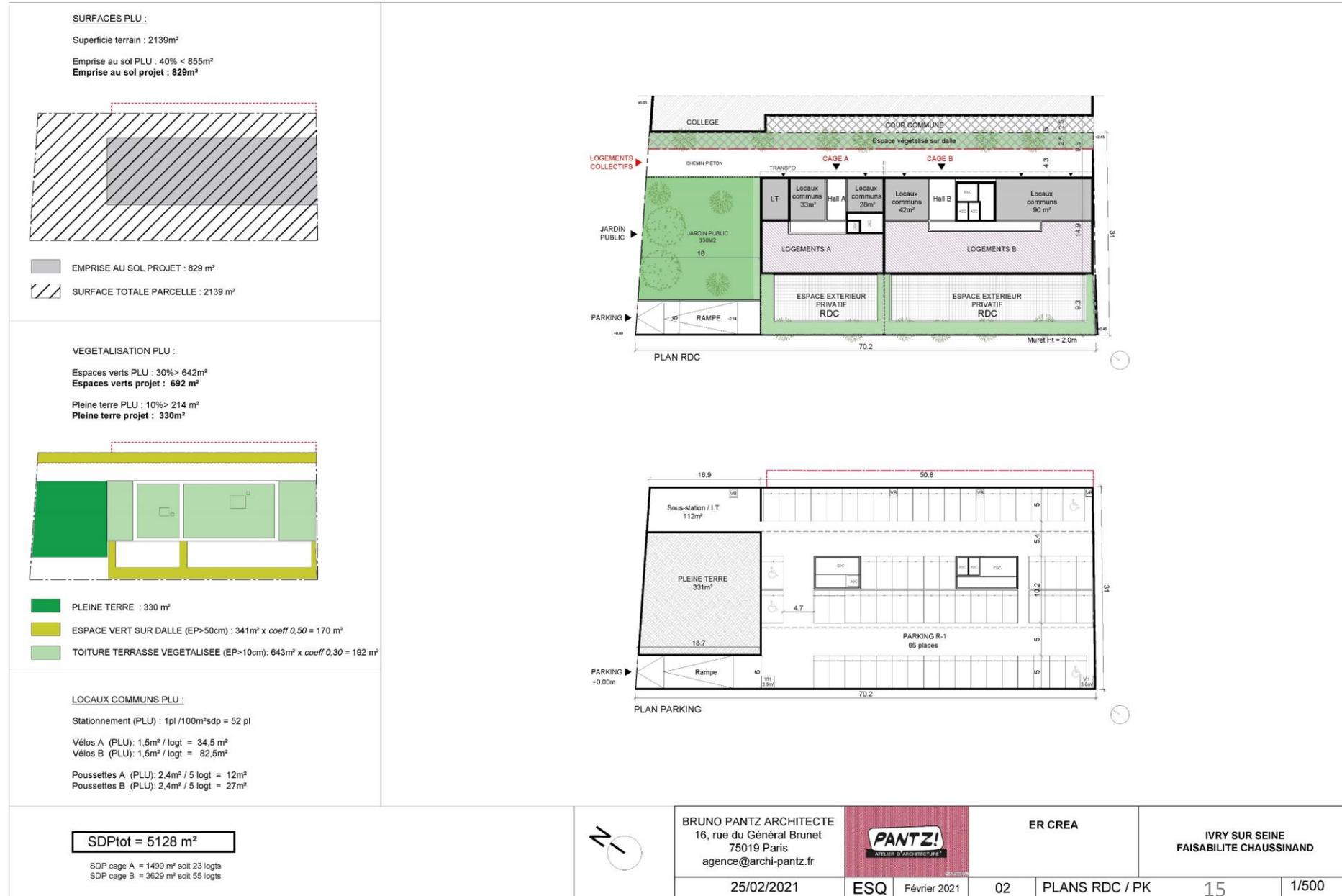
Le socle en r+4

Le volume intermédiaire en r+8

Les derniers niveaux en r+12

Une épaisseur du socle de 16m

16 épaisseur.



3. Le projet architectural et paysager

PLAN MASSE

Insertion urbaine Variante 2 :

- Un jardin de 300 m²

Mise en retrait de l'immeuble par rapport à la rue du 19 mars 1962 :

18 m de recul par rapport à l'alignement de la rue + 9 m de largeur de rue.

→ soit 27 m entre les logements pavillonnaires et le bâtiment.



SURFACES PLU :
Superficie terrain : 2139m²
Emprise au sol PLU : 40% < 855m²
Emprise au sol projet : 855 m²

SDPtot = 5280 m²



BRUNO PANTZ ARCHITECTE
16, rue du General Brunel
75019 Paris
agence@archi-pantz.fr



COMPACT Atelier d'Architecture
34, rue du Victor Massé
75009 Paris
info@atelier-compact.com



ER CREA

IVRY SUR SEINE
FAISABILITE CHAUSSINAND

15/02/2022

ESQ Février 2022

01

PLAN DE MASSE

1/500

3. Le projet architectural et paysager

GABARIT Insertion urbaine Variante 2 :

Un socle en r+4 en retrait de 18 m sur la rue du 19 mars 1962.

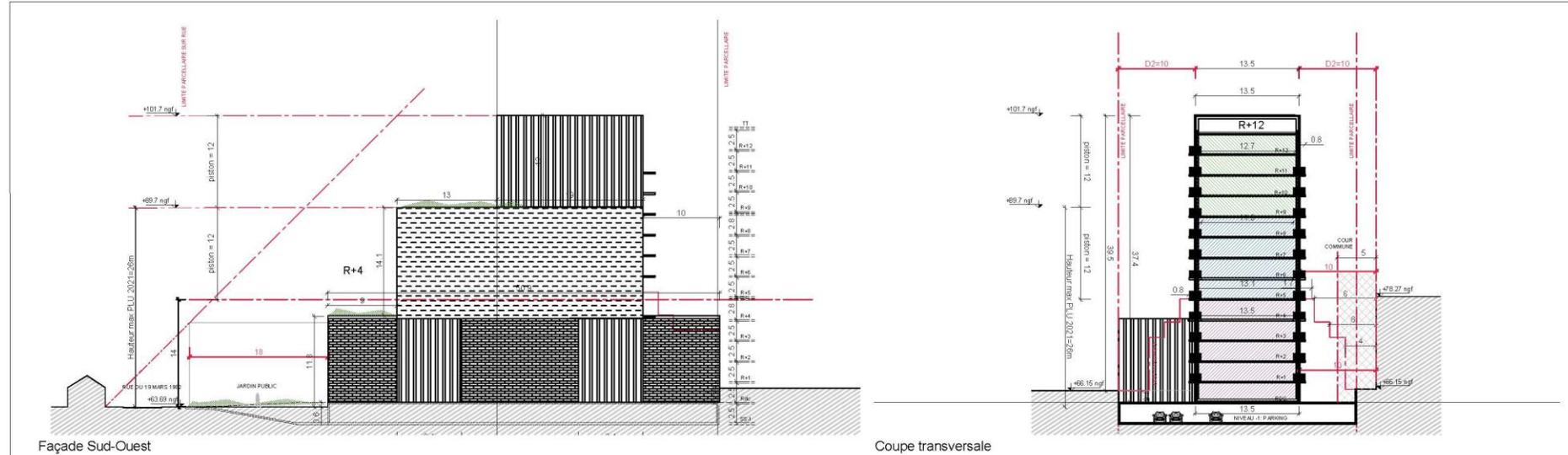
2 paliers de hauteur à r+8 et r+12 vers le cœur d'îlot et les bâtiments en r+13 et r+16 de la résidence Athénée permettant une transition d'échelle entre le tissu pavillonnaire et la résidence.

3 matérialités.

Le socle en r+4.

Le volume intermédiaire en r+8.

Les derniers niveaux en r+12.



Vue n°1



Vue n°2

SURFACES PLU : Superficie terrain : 2139m ² Emprise au sol PLU : 40% < 855m ² Emprise au sol projet : 855 m ²	SDPtot = 5280 m ²		BRUNO PANTZ ARCHITECTE 16, rue du General Brunet 75019 Paris agence@archi-pantz.fr		COMPACT Atelier d'Architecture 34, rue du Victor Massé 75009 Paris info@atelier-compact.com		ER CREA	IVRY SUR SEINE FAISABILITÉ CHAUSSINAND
			15/02/2022	ESQ Février 2022	03	GABARIT / VOLUMETRIE	17	1/500

3. Le projet architectural et paysager

EMPRISE – VÉGÉTALISATION TERRASSES - PLAN DE RDC - PLAN SS

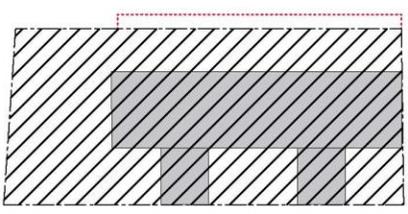
Variante 2 :

BÂTIMENT AVEC RETOUR SUR CŒUR D'ÎLOT.

BÂTIMENT EP. 13,5 m.

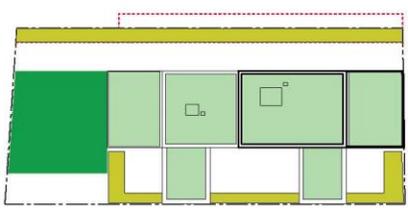
PLUS DE LINÉAIRE DE FAÇADE PAR LOGEMENT.

SURFACES PLU :
 Superficie terrain : 2139m²
 Emprise au sol PLU : 40% < 855m²
 Emprise au sol projet : 855m²



EMPRISE AU SOL PROJET : 855 m²
 SURFACE TOTALE PARCELLE : 2139 m²

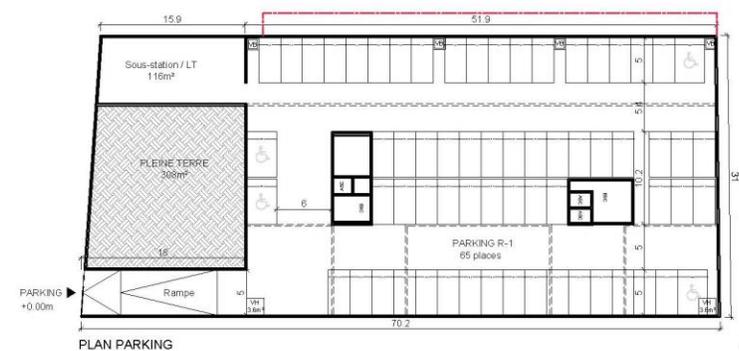
VEGETALISATION PLU :
 Espaces verts PLU : 30% > 642m²
 Espaces verts projet : 666 m²
 Pleine terre PLU : 10% > 214 m²
 Pleine terre projet : 308m²



PLEINE TERRE : 308 m²
 ESPACE VERT SUR DALLE (EP>50cm) : 278m² x coeff 0,50 = 138 m²
 TOITURE TERRASSE VEGETALISEE (EP>10cm) : 732m² x coeff 0,30 = 220 m²

LOCAUX COMMUNS PLU :
 Stationnement (PLU) : 1pl /100m²sdp = 52 pl
 Vélos A (PLU) : 1,5m² /logt = 34,5 m²
 Vélos B (PLU) : 1,5m² /logt = 82,5m²
 Poussettes A (PLU) : 2,4m² / 5 logt = 12m²
 Poussettes B (PLU) : 2,4m² / 5 logt = 27m²

SDPtot = 5280 m²

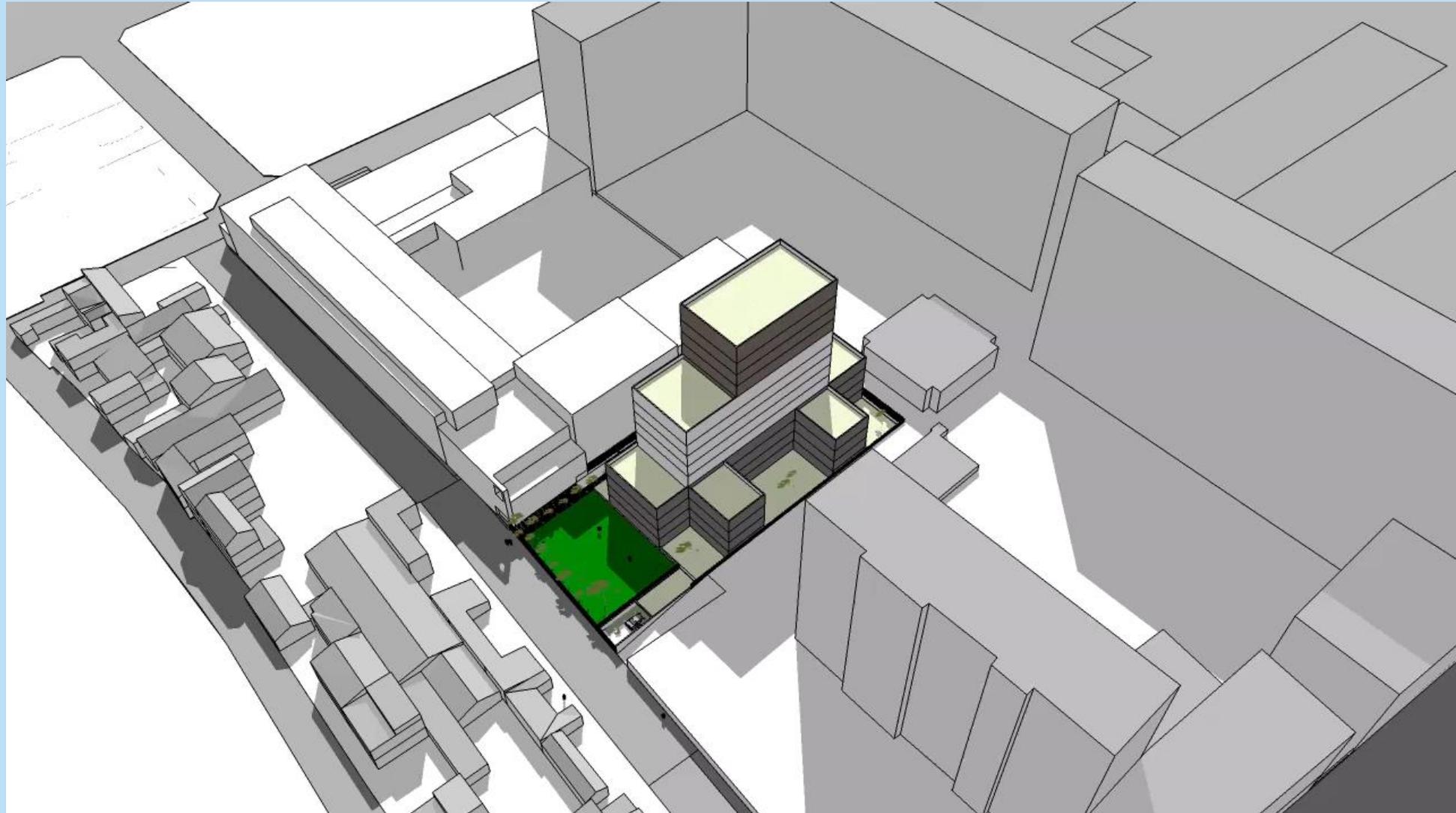


3. Le projet architectural et paysager

HELIODON :

Le retrait de 18 m par rapport à l'alignement de la rue, additionné aux 9 m de largeur de rue et à l'épannelage en gradins génèrent un impact réduit sur l'ensoleillement de la rue du 19 mars 1962.

VARIATION AU 15 JUILLET
DE L'OMBRE PORTÉE
ENTRE 8h45 ET 16h15



3. Le projet architectural et paysager

HELIODON :

Le retrait de 18 m par rapport à l'alignement de la rue, additionné aux 9 m de largeur de rue et à l'épannelage en gradins génèrent un impact réduit sur l'ensoleillement de la rue du 19 mars 1962.

VARIATION A L'EQUINOXE
DE L'OMBRE PORTÉE
ENTRE 9h15 ET 16h15



**3. Le projet
architectural
et paysager**

VOLUMÉTRIES

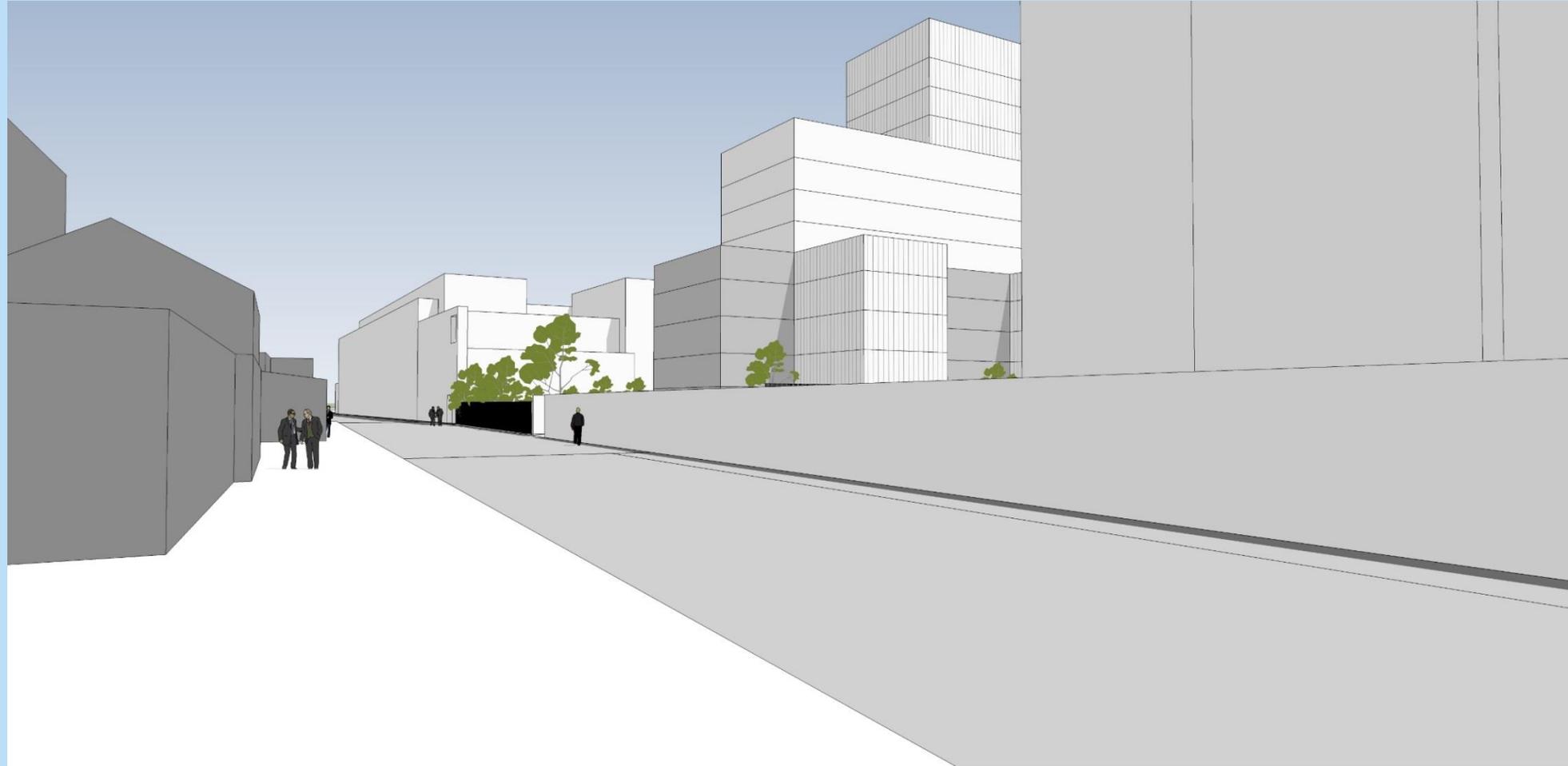
Variante 1 :
vue depuis la rue
du 19 mars 1962



3. Le projet architectural et paysager

VOLUMÉTRIES

Variante 2 :
vue depuis la rue
du 19 mars 1962.



3. Le projet architectural et paysager

MATÉRIALITÉS :

Utilisation de 3 types de matériaux pour les différents « corps » du bâtiment :

Socle :

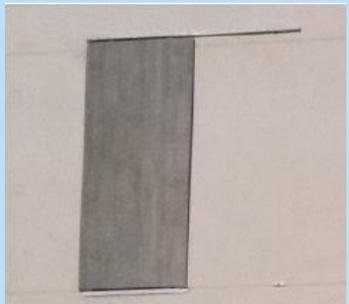
-> R+4

Volume intermédiaire :

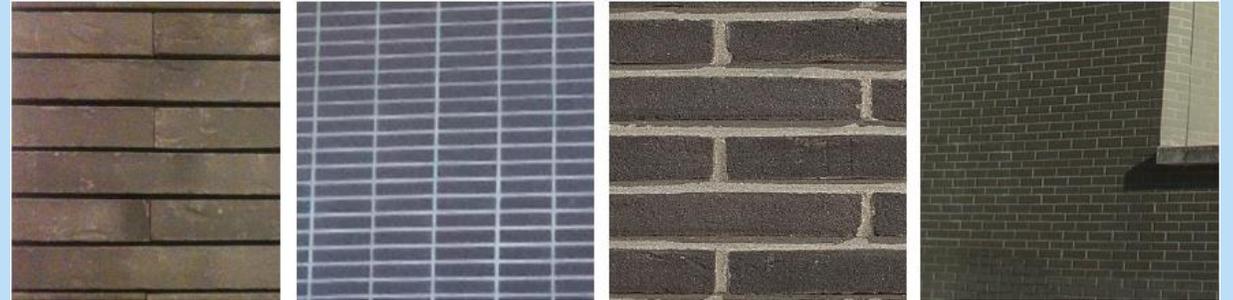
R+5 -> R+8

Volume haut :

R+9 -> R+12



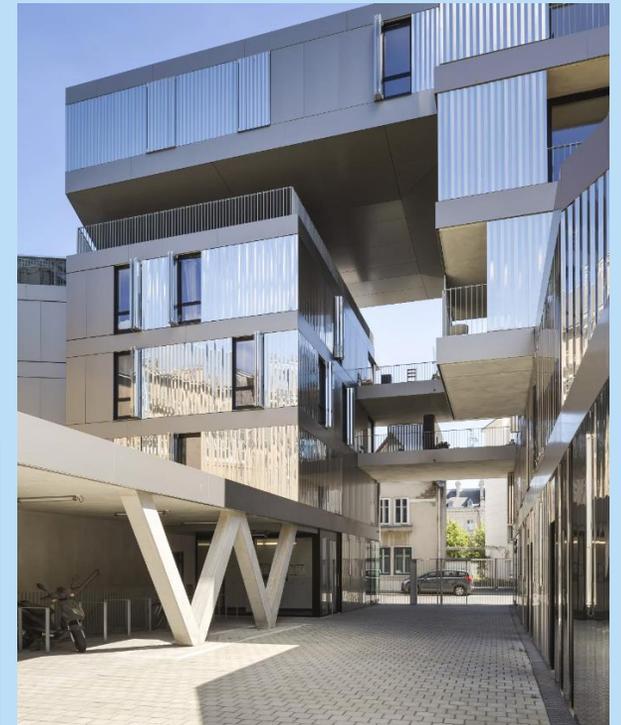
Volume Intermédiaire :



Socle:



Volume haut :



3. Le projet architectural et paysager

LE VÉGÉTAL :

Création d'un jardin sur rue :

Réalisation d'un espace vert au contact de la rue du 19 mars 1962 en pleine terre permettant de mettre le bâtiment à distance avec un retrait de 18 m et la plantation d'arbres de haute tige.

Un traitement au pied du bâtiment permettant une mise à distance par rapport au jardin.

Terrasses végétalisées.



4. Programmation L'OFS-BRS

La programmation se partagera entre accession classique et Bail Réel Solidaire dit « BRS », porté par un Office Foncier Solidaire (OFS).



Un prix
d'acquisition
réduite de 15 à
30% par
rapport au
marché et
plafonné

+ TVA
à
taux
réduit

=

Un prix
d'achat
25 à 40%
en-deça
du
marché



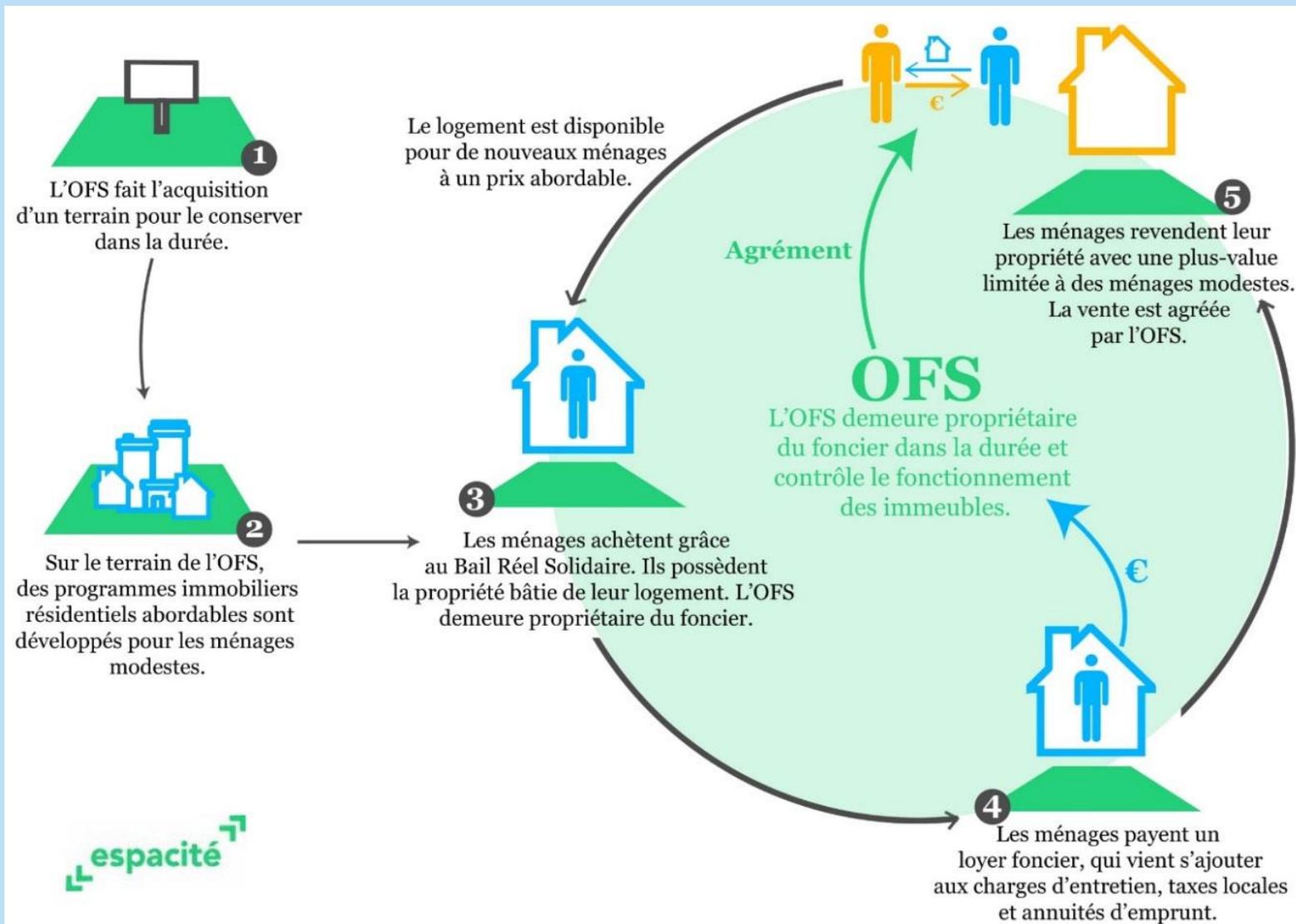
DES ENGAGEMENTS DANS LE TEMPS POUR L'ACHETEUR :

- Redevance foncière mensuelle à prévoir dans le budget
- En cas de revente vous vous engagez à faire bénéficier le nouvel acquéreur d'avantages similaires (plafond de revente, plafonds de ressources)



4. Programmation L'OFS-BRS

La programmation se partagera entre accession classique et Bail Réel Solidaire dit « BRS », porté par un Office Foncier Solidaire (OFS).



Source :

5 . Calendrier

