



L'Îlot Prudhon

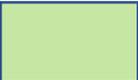
**23/25/27/29/31 Impasse PRUDHON, 94200
Ivry-Sur-Seine**

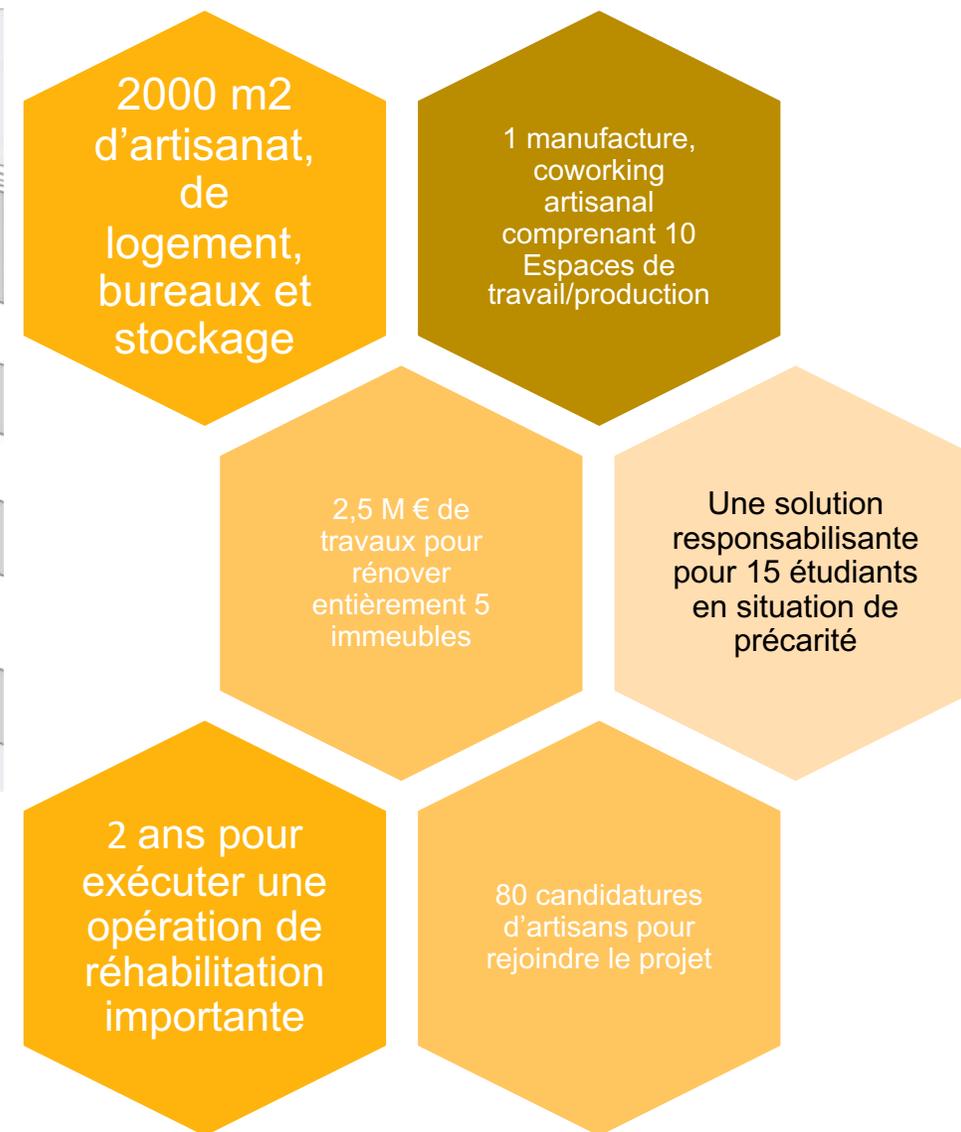
- 1700 m² dédiés à l'artisanat pour contribuer au développement économique du territoire d'Ivry-Sur-Seine
- 340 m² dédiés au logement pour des étudiants à revenus limités

EMPLACEMENT ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

CHIFFRES CLEFS DU PROJET



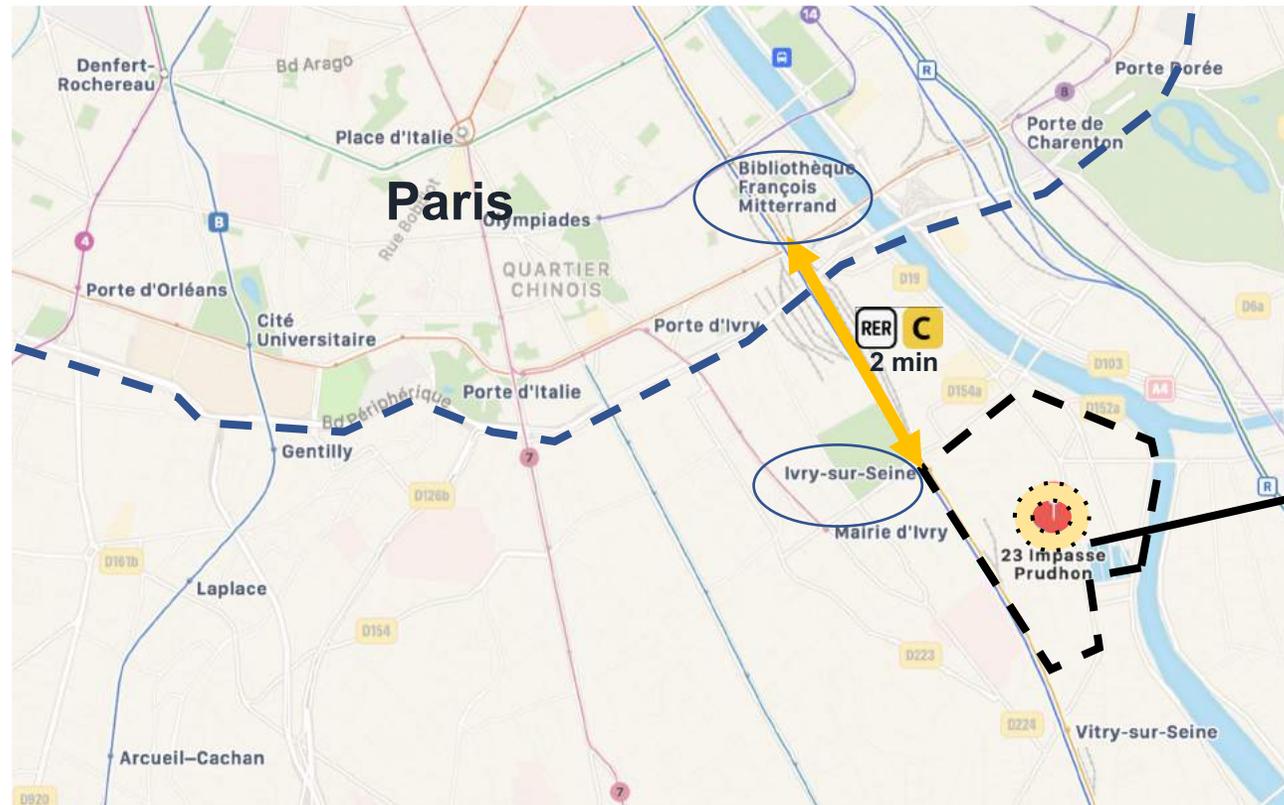
-  Artisanat : 1400 m²
-  Habitations : 350 m²
-  Bureaux : 250 m²



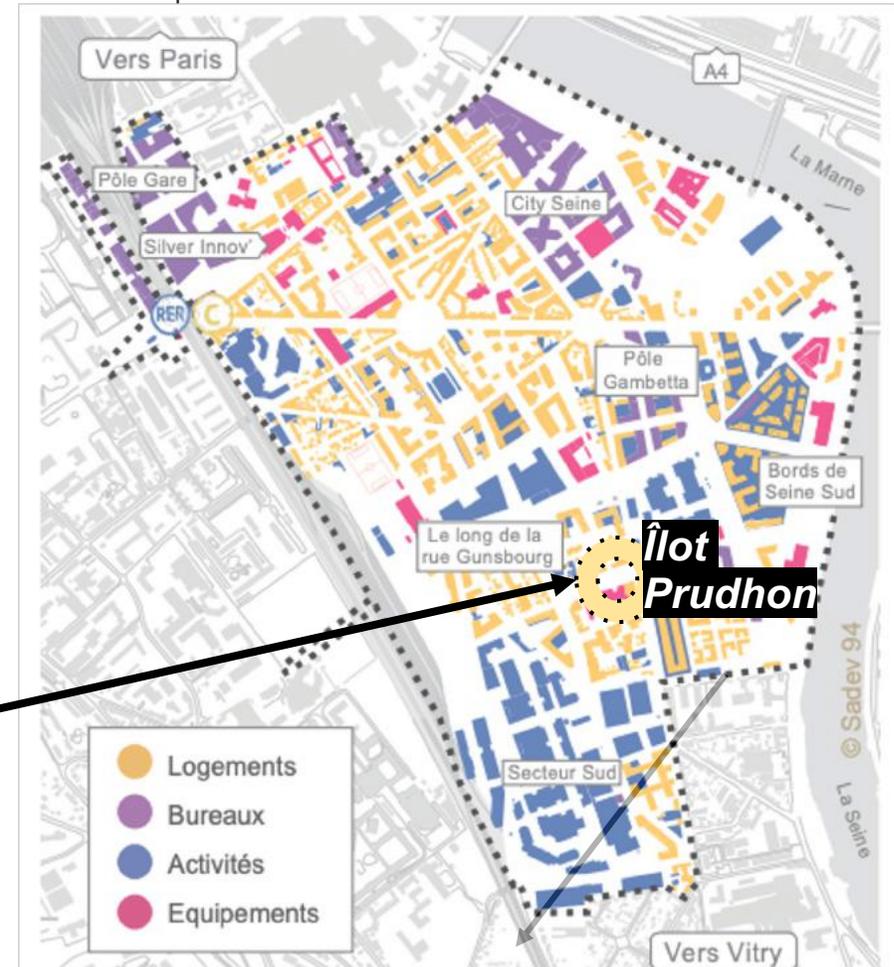
EMPLACEMENT

L'ensemble immobilier est situé à proximité immédiate de Paris, au centre d'un des plus grands projets urbain d'île de France

- L'ensemble immobilier se situe aux portes de Paris sud, à Ivry-sur-Seine, dans un quartier en pleine mutation, boosté par les l'un des plus grands projets urbains de d'île-de-France : la ZAC d'Ivry Confluences dans le quartier d'Ivry Port. En quelques chiffres :
 - ▣ 145 hectares, (20 % de la superficie de la ville d'Ivry).
 - ▣ 1 300 000 m² de surface à construire
 - ▣ 650 000 m² d'activités diversifiées
 - ▣ 520 000 m² de nouveaux logements
 - ▣ 130 000 m² d'équipements publics (groupes scolaires, voiries, parcs).



- Le projet Ivry Confluences intègre la création de 19 000 emplois et l'arrivée de 14 000 habitants. L'opération prévoit également la création de 70 à 80 classes d'écoles, d'un collège de 600 élèves et d'un pôle universitaire

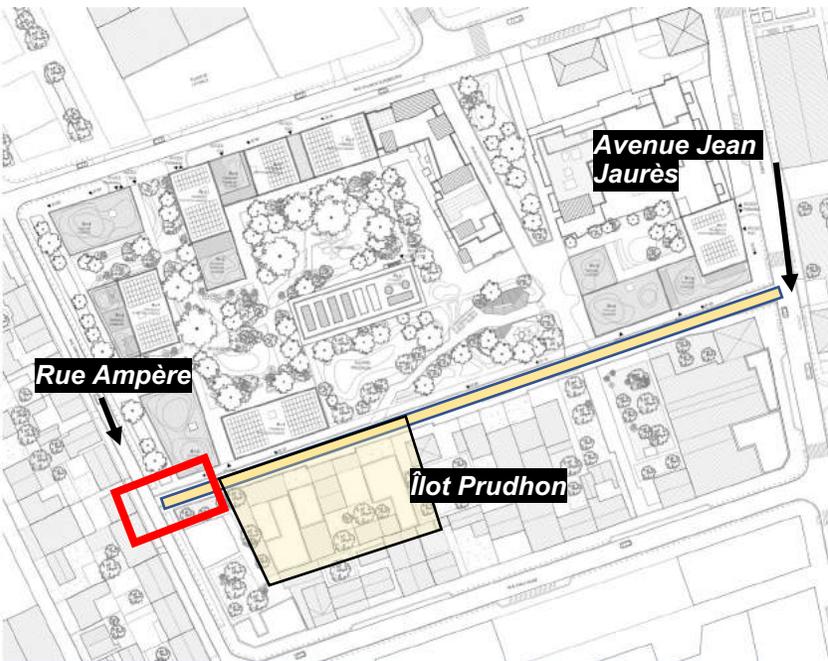


L'ensemble immobilier se situe au cœur d'un territoire dynamique et en pleine mutation, à quelques minutes seulement de Paris.

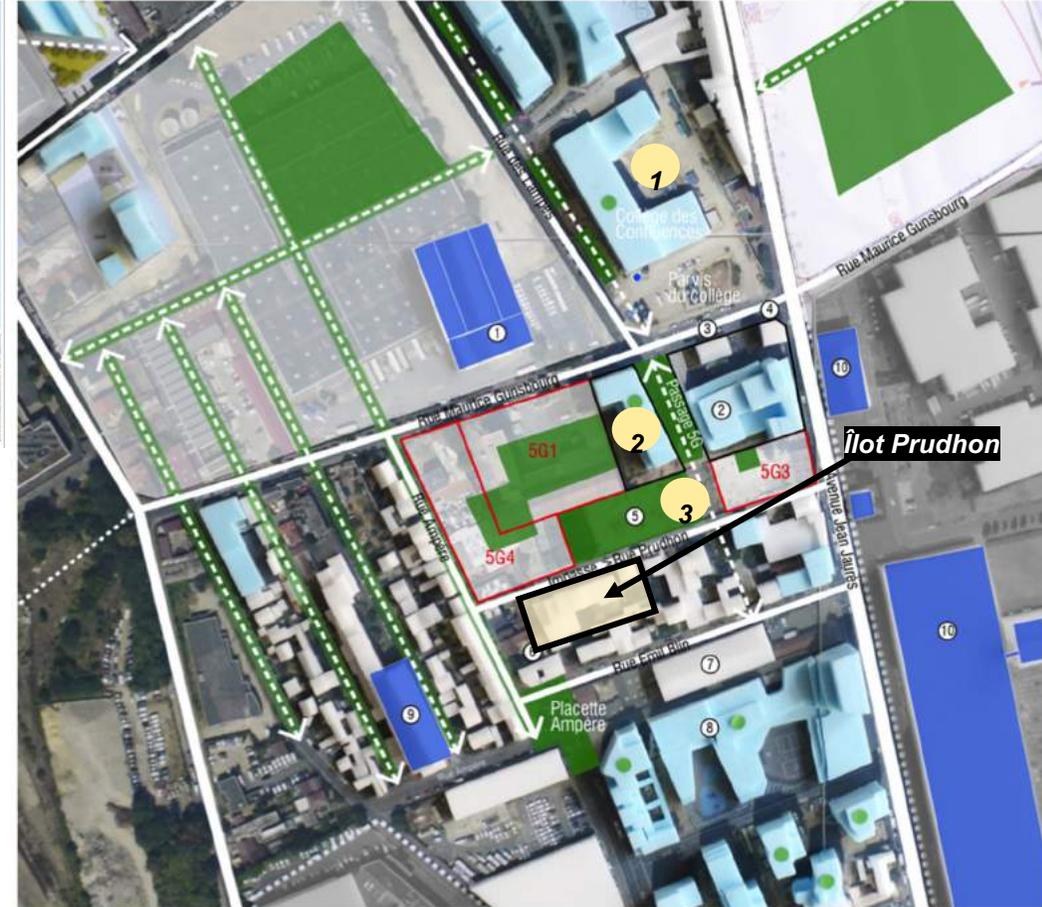
EMPLACEMENT

L'ensemble immobilier situé au cœur d'un quartier en pleine reconversion

- L'aménageur a prévu le percement de l'impasse Prudhon à l'ouest, avec un sens de circulation unique en direction de la rue Ampère depuis l'Avenue Jean Jaurès. Ce programme urbain renforcera la visibilité et l'accessibilité de l'îlot Prudhon.



- De nombreux programmes immobiliers variés (logements, équipements publics, locaux d'activités, commerces) ont été réalisés ou sont en cours de réalisation dans le périmètre immédiat de l'ensemble immobilier (ex le square Prudhon situé devant l'ensemble immobilier).
- D'autres programmes innovants comme celui de logements porté par le promoteur Emerige (îlot 5G4 et 5G1) prendra place en face de l'ensemble immobilier.



- Limites parceliaires des lots 5G1-3-4
- Axes routiers principaux
- Axes piétons principaux
- Éléments patrimoniaux
- Équipements
- Espaces publics et coeurs d'îlots végétalisés

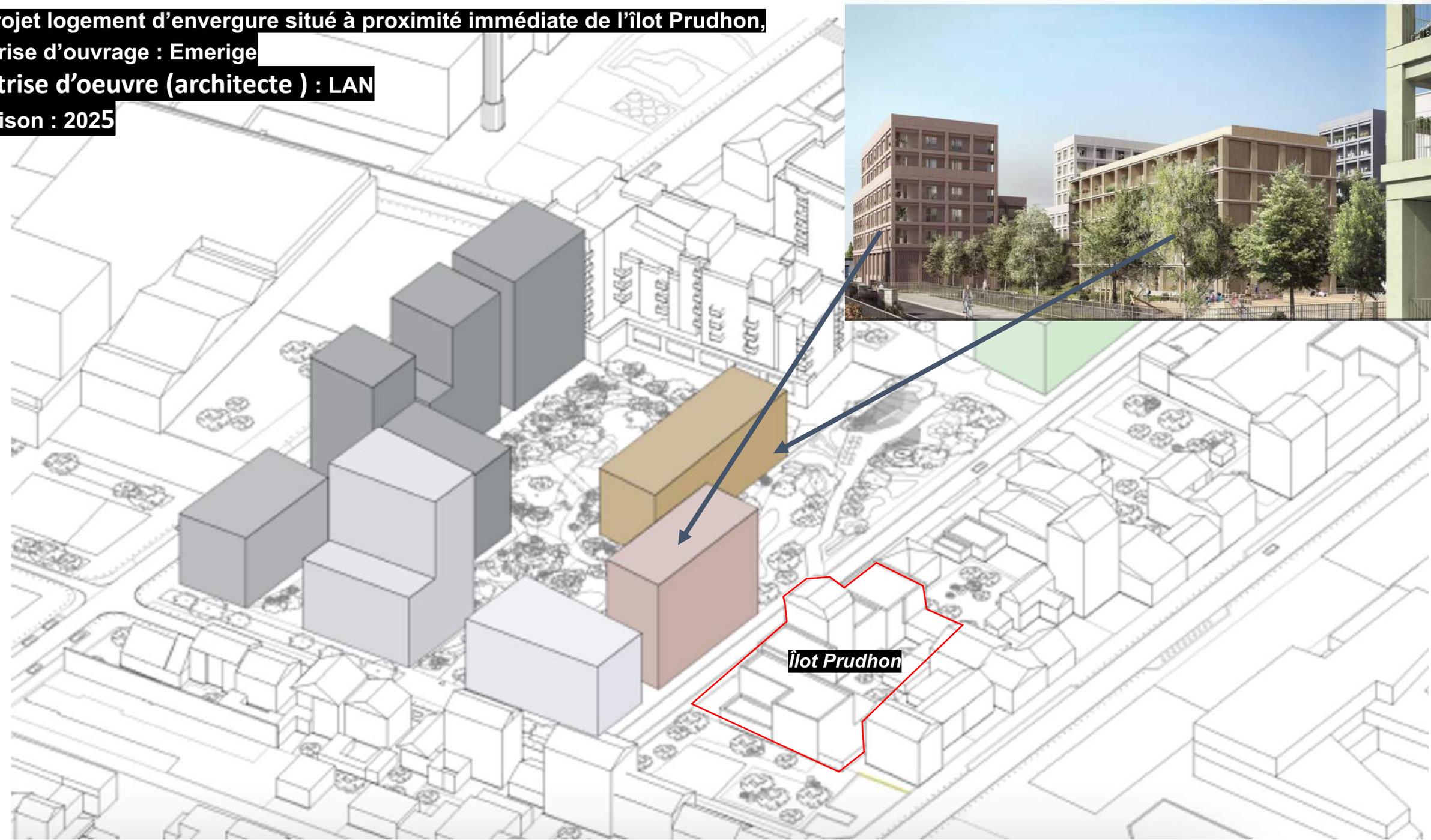
- Halle Axelis
- Lot 5G2 : programme mixte activités et logement (Atelier Massena)
- Patrimoine existant : logements
- Patrimoine existant : logements
- Square Prudhon
- Maison des artistes
- Halle du parvis de l'école
- Ecole Rosalind Franklin (Chartier Daix)
- Halle Pierre et Marie Curie
- Usine des eaux de Paris

Un projet logement d'envergure situé à proximité immédiate de l'îlot Prudhon,

-maîtrise d'ouvrage : Emerige

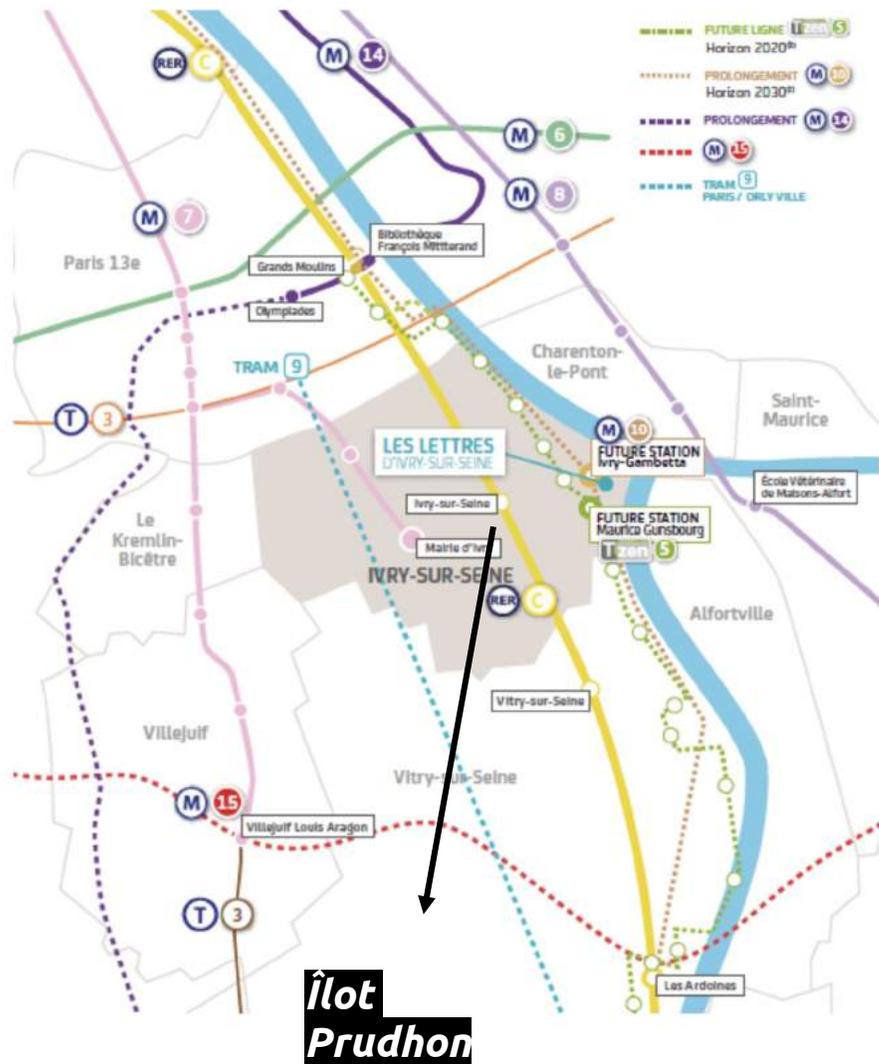
-maîtrise d'oeuvre (architecte) : LAN

-livraison : 2025



îlot Prudhon

ACCESSIBILITE



• Transports en commun

- 📍 RER : Ligne C Station : Gare d'Ivry - Vers Paris – 12 minutes à pieds de l'ensemble immobilier
- 📍 Bus :
 - 📍 180 (Villejuif Louis Aragon - Charenton écoles) 3 minutes à pieds de l'ensemble immobilier
 - 📍 25 (Paris bibliothèque François Mitterrand - Vitry-sur-Sein Duras) 3 minutes à pieds de l'ensemble immobilier
- 📍 Tramway : T zen 5 : (travaux en cours) : (Paris 13 – Choisy le Roi) : 4 min à pieds de l'arrêt Maurice Gunsbourg

• Véhicules :

- 📍 10 minutes en voiture du boulevard périphérique (porte D'Ivry)
- 📍 20 minutes des autoroutes A 10 / A 6 – Liaison Paris – Bordeaux et Paris Lyon

- L'actif bénéficie d'une très bonne connectivité parisienne tout en offrant un accès immédiat à la périphérie Sud de Paris et au Boulevard périphérique.
- La connectivité de l'actif sera également renforcée grâce à La nouvelle ligne de bus T Zen 5 qui reliera à l'horizon 2025, le 13e arrondissement de Paris à Choisy-le-Roi en passant par Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine en près de 33 minutes. Long d'environ 9,5km, le tracé du nouveau bus T Zen 5 participera au développement économique et urbain des territoires desservis.
- le projet du prolongement de la ligne 10 du métro est toujours en étude. Ces nouveaux réseaux permettront l'interconnexion avec la ligne 14 du métro et la future ligne 15 du Grand Paris Express.

CALENDRIER DE L'OPÉRATION



S1 2021 : études de faisabilité
S2 2021 : Acquisition de l'ensemble immobilier

S1 2022 : Dépôt et obtention du PC.
S2 2022 : démarrage des travaux de réhabilitation

S1 2023 : travaux
S2 2023 : réception progressive des lots et livraison aux locataires

OBJECTIFS DU PROJET





Un lieu qui répond aux problématiques du territoire

- Ivryen
- Mixte
- Ouvert
- Ancré
- Utile

Photo : site #

L'ÎLOT PRUDHON EST UNE MANUFACTURE DÉDIÉE A L'ARTISANAT ET AUX METIERS D'ART



Un lieu de production centré sur la production et l'artisanat d'art

- Inspirant
- Innovant
- Vivant
- Entrepreneurial.
- Créatif
- Dynamique

Photo : Site



Un lieu adapté aux utilisateurs

- Hybride
- Adapté
- Fonctionnel
- Pratique

La Clique. Valenciennes - photo :



Un lieu mixte et engagé

- Collectif
- Abordable
- Responsable

Photo : site

Le projet de l'îlot Prudhon a été développé **pour répondre à un besoin économique du territoire :**

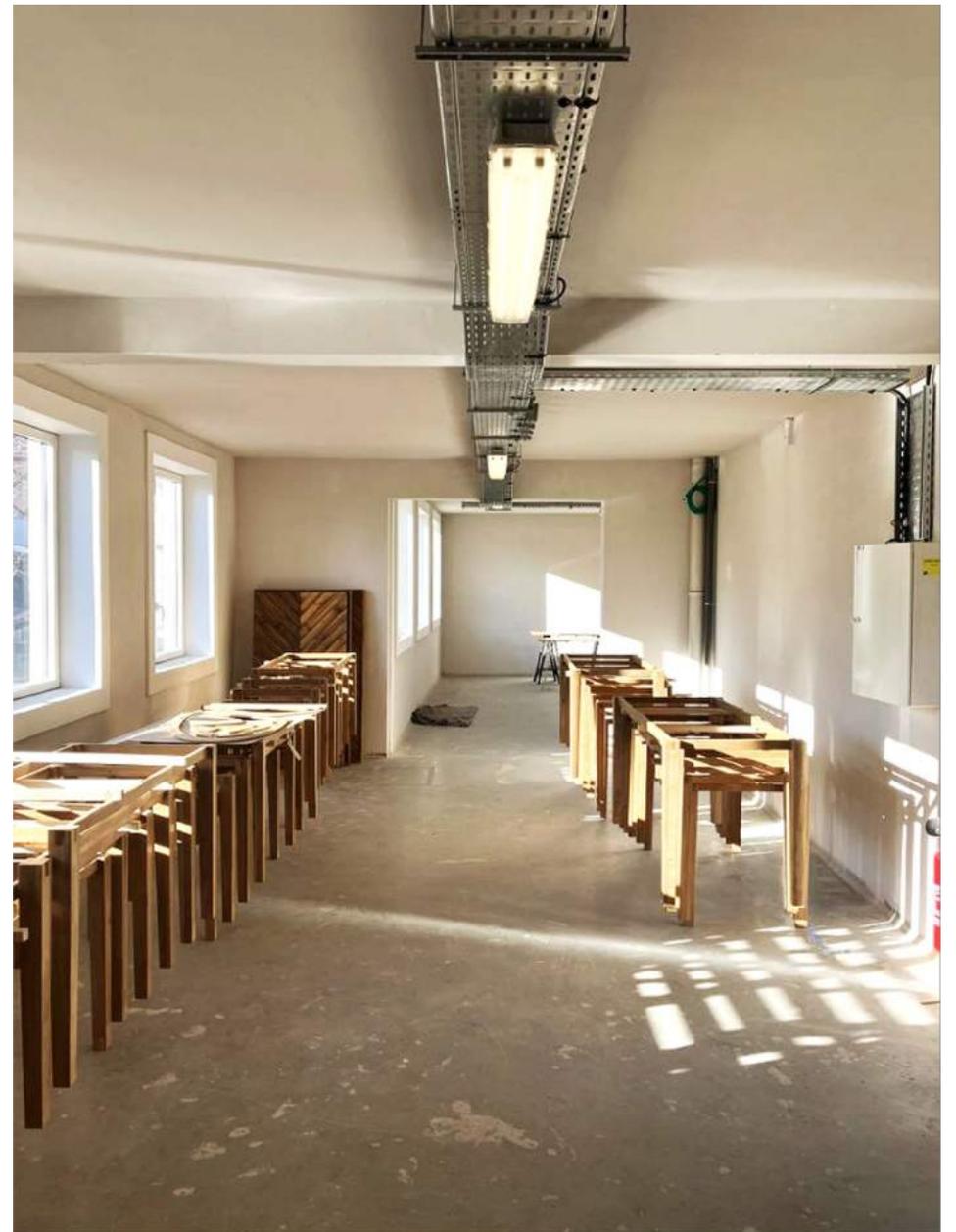
le manque de petits locaux d'activités pour des artisans travaillant dans des structures de type PME, TPE, auto-entrepreneurs et dont le territoire traditionnellement ouvrier et productif d'Ivry-sur-Seine regorge.



Atelier bois de la structure L'Écureuil mobile, équipe d'artisans menuisiers dont l'objectif est de proposer des prestations pour tous types de travaux à prix

Le programme immobilier a été imaginé dans le but de répondre aux problématiques de ces entreprises, qui cherchent des locaux abordables, fonctionnels et pratiques et qui nécessitent un certain nombre de critères :

- une belle hauteur sous plafond ;
- de la lumière naturelle ;
- des liaisons verticales bien dimensionnées
- une puissance électrique suffisante ;
- une charge au sol adaptée au poids de leur machine.



Des espaces de travail dans le bâtiment 23/25, occupé par DoD Objet

L'objectif du projet est de réunir des entreprises et organisations qui partagent un certain nombre de points en commun :

- Ce sont des organisations issues du territoire pour la plupart ;
- Ce sont des organisations qui placent la recherche et le développement au cœur de leur activité ;
- Ce sont des organisations qui travaillent dans une démarche responsable et respectueuse de l'environnement (réemploi, restauration, fabrication artisanale) ;
- Ce sont des organisations qui ont à cœur de transmettre leur savoir faire.



Dod Objet occupe 240m² au sein de l'îlot Prudhon, pour offrir à ses projets l'espace nécessaire pour leurs conceptions et leurs fabrications. Leurs espaces se composent d'un open space, d'un showroom, de deux ateliers de valorisation et d'usinage, d'un atelier de découpe numérique et d'un espace de stockage. Leurs bureaux et ateliers sont regroupés sur le même site pour avoir toute la liberté de création et de prototypage dans un esprit familial.

Nous avons associé une dimension logement dans le projet, en installant au centre de cet îlot productif des colocations étudiantes, dans le but de **créer des synergies entre des entreprises** qui cherchent à transmettre, recruter, et des **étudiants** qui en situation de fragilité économique, ont besoin de se rapprocher de l'emploi et du terrain.



Pièces à vivre d'un des logements étudiants proposés par L'ACLEF, structure cherchant à faciliter l'accès un logement digne et abordable à des étudiant.es.



chambre étudiante à aménager, chaque appartement en compte 3, en sus d'une salle de bain et d'un espace partagé

L'enjeu est aussi de contribuer à **réactiver une impasse**, un quartier en pleine mutation à travers la conception d'un bâtiment discret et fonctionnel, mais aussi surprenant et iconique, dans lequel on a envie de rentrer pour voir ce qu'il s'y passe, et comment on y travaille.



La cour intérieure de l'îlot Prudhon est partagée entre les artisans et les étudiants. Elle comporte une partie jardin, destinée à partager des moments conviviaux, et une partie plus fonctionnelle, devant les ateliers, qui est un espace de

L'impasse Prudhon et l'îlot peuvent devenir un lieu inspirant de référence à Ivry-sur-Seine, une **manufacture des métiers d'art** qui sans prétention, permet à des artisans et artistes de concevoir et fabriquer des outils et objets remarquables.



Nous avons prévu de faire intervenir l'artiste Dourone sur le pignon du bâtiment, et afin qu'il réalise la fresque ci-dessus, elle représentera



LES UTILISATEURS



Ils ont rejoint le projet et ils occupent déjà l'ensemble immobilier

Bâtiment 23 / 25 – STU-DIO – 75 m²



Fondé par deux designers formés aux Arts Décoratifs, STU-DIO regroupe et accueille designers, ingénieurs, acteurs de la valorisation, makers et passionnés pour construire un futur sans déchet.

Dans leur atelier, les équipes de STU-DIO développent des procédés de recyclage et de réutilisation à partir de déchets dans le but de les rendre accessible à tous.

Les locataires ont intégré l'ensemble immobilier en Février 2023.



Bâtiment 27– L'ACLEF – 350 m²



L'Association de Coopération pour le Logement des Etudiant-es de France (L'ACLEF) agit depuis 2015 pour faciliter l'accès des étudiant-es à un logement abordable et de qualité.

L'association ouvrira en 2023 sa première résidence étudiante à Ivry-sur-Seine et expérimentera une nouvelle manière de fonctionner en intégrant les résident-es aux prises de décision concernant la gestion et la vie du bâtiment.

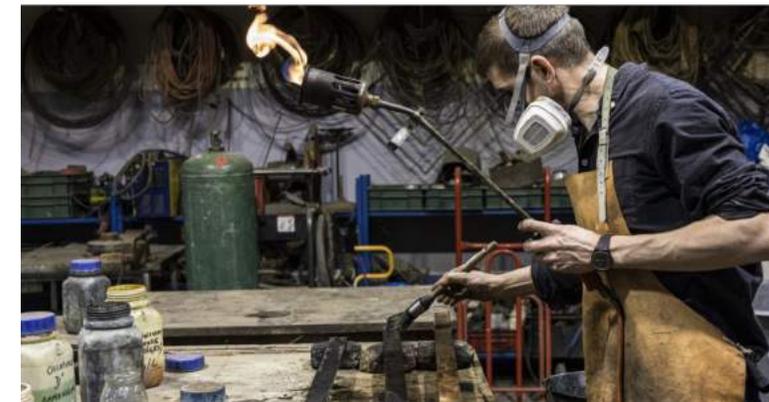
Leur objectif: éviter une « résidence dortoir » en favorisant l'habitat participatif et collectif !



Bâtiment 29/31– Gilbon et Coroller – 350 m²



Gilbon et Coroller sont deux associés qui gère un atelier de restauration d'objets d'art. Leur savoir faire est aussi large que précieux : restauration / fabrication / conservation.



Ils ont rejoint le projet et ils occupent déjà l'ensemble immobilier

Bâtiment 29/31– L'écureuil mobile – 150 m²



L'écureuil mobile est une équipe d'artisans menuisiers passionnés qui ont imaginé L'Écureuil Mobile pour répondre rapidement, efficacement et à moindre coût à aux besoins de petits et grands travaux.

Les équipes accompagnent leur clients de la conception et à la réalisation



Bâtiment 29/31– Les petits Débrouillards – 150 m²



Cette association est un mouvement pédagogique qui s'appuie sur la démarche scientifique comme référence constante à la construction des connaissances

Dans cet atelier, l'association fera de la R&D et de la conception d'outils et activités pédagogiques



Bâtiment 23 / 25 – DOD OBJET – 500 m²

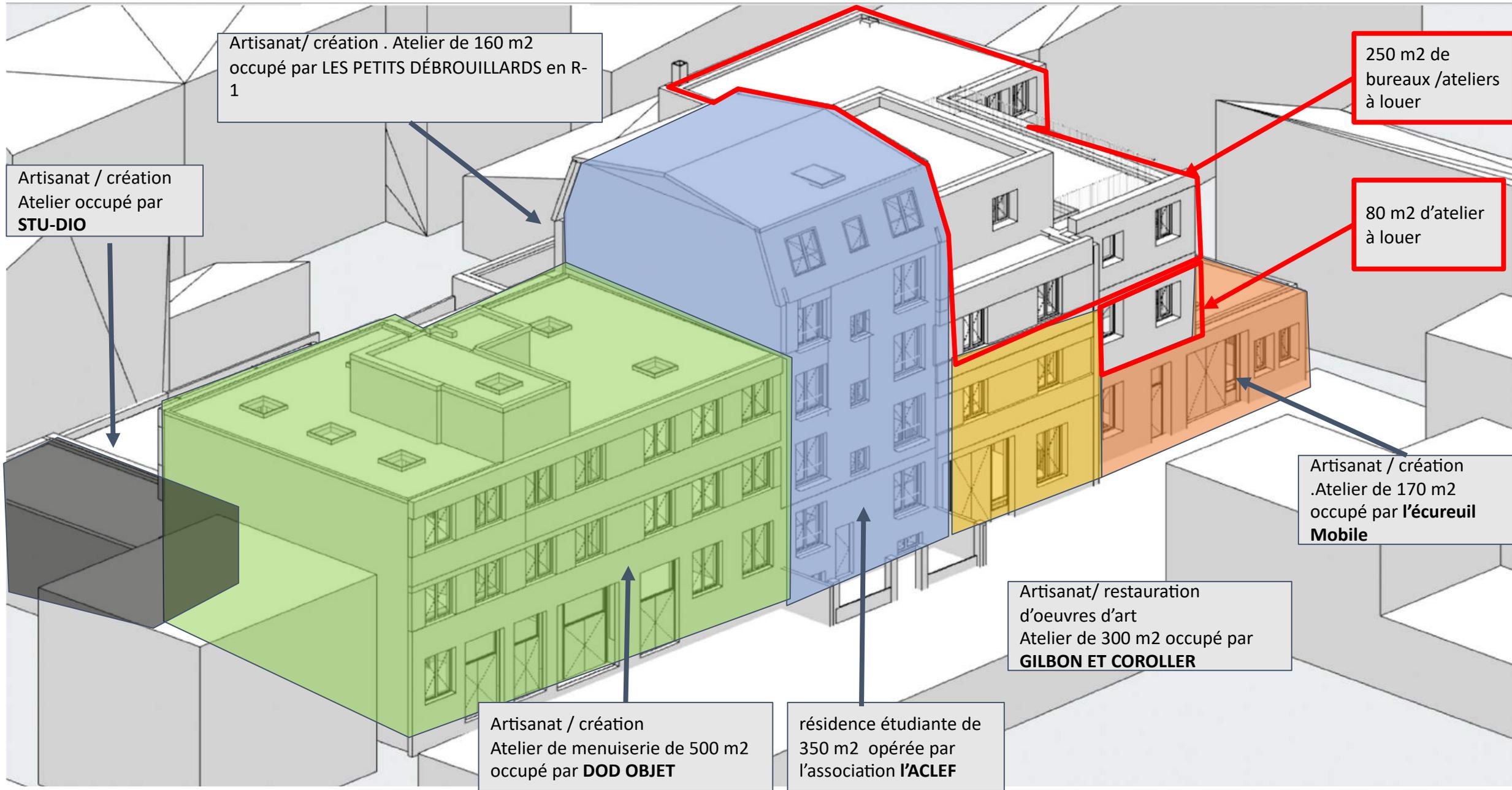


DOD a été fondé par Florent Blanchard en 2018, suite au succès de la campagne de financement des luminaires en bois recyclé DOD.

La famille DOD compte 11 personnes passionnées par le réemploi, la créativité et le bois recyclé. Un atelier bois a été créé et toutes les réalisations sont fabriquées au sein de l'îlot Prudhon. Les locataires sont entrés dans l'immeuble au cours du mois de décembre 2022



Ils ont rejoint le projet et ils occupent déjà l'ensemble immobilier - plan de repérage



REPORTAGE
PHOTOGRAPHIQUE

Reportage photographique



Façade de l'immeuble avant travaux



Façade de l'immeuble après travaux en Septembre 2023



Avant / Après – intérieur du bâtiment de logement 27

Reportage photographique



Cour intérieure de l'ensemble immobilier avant travaux



Cour intérieure de l'ensemble immobilier après travaux