

ZAC IVRY CONFLUENCES - LOT 4G

Ivry-sur-Seine

Sadev 94



Réunion Publique
13 décembre 2021

Présentation du lot IVRY4G



L'URBANISTE

ANMA
Agence
Nicolas Michelin
& Associés

PRÉSENTATION DE LA FICHE DE LOT

L'ilot 4G



4G

4G, un îlot entre la ville et la Seine

Aquafutura

Halles des anciennes
imprimeries du Monde



Halles Sagep

Cours de l'Industrie

TZEN

4G

4E

Quai Pourchasse

Halles Sagep

Halle Ville de Paris

Un Ilot qui s'insère dans l'orée du parc des berges



Place de l'Insurrection

Place Gambetta

Bd Colonel Fabien

Cours de l'Industrie

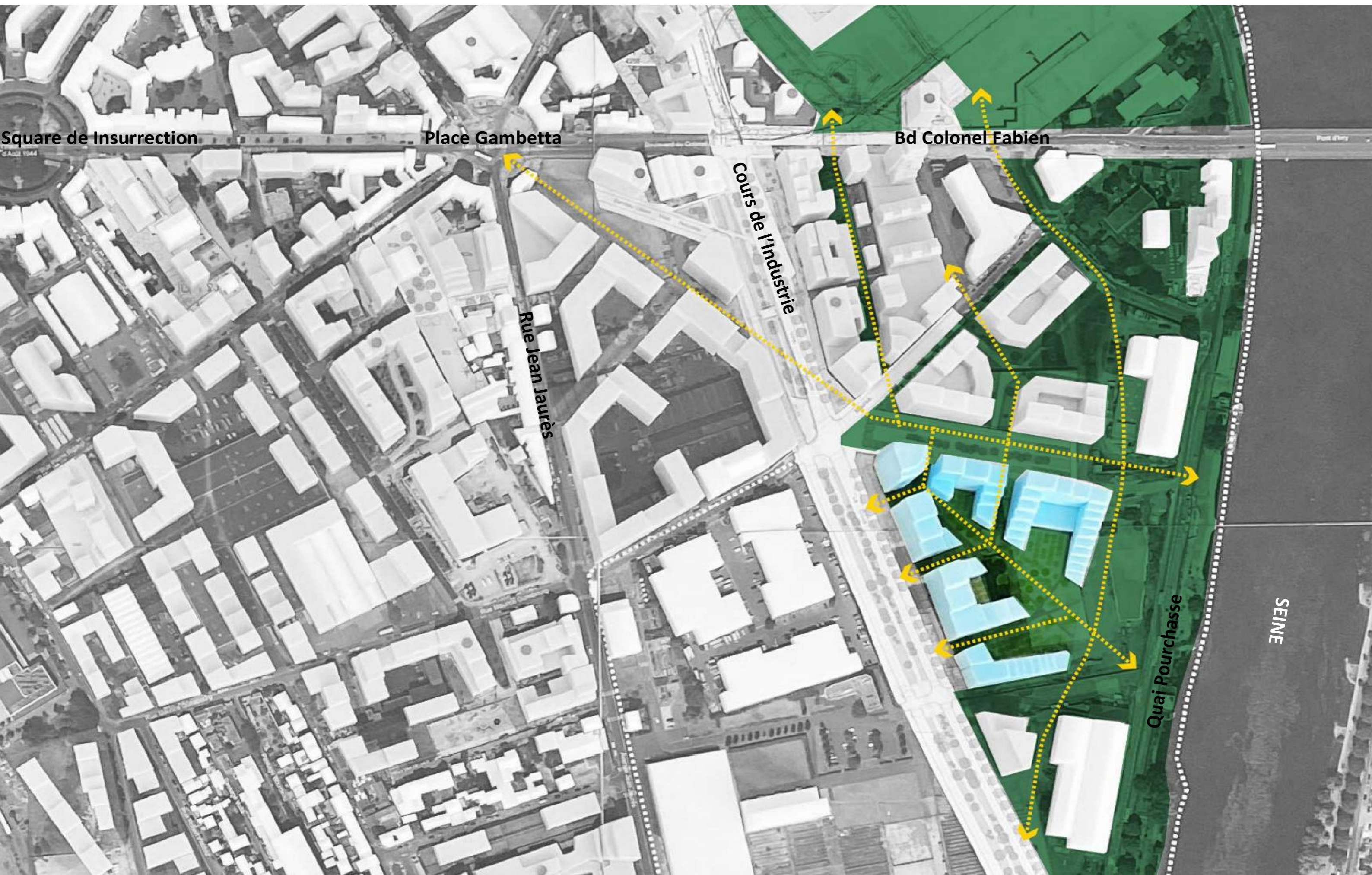
Rue Jean Laurès

Grand cœur d'îlot en pleine terre

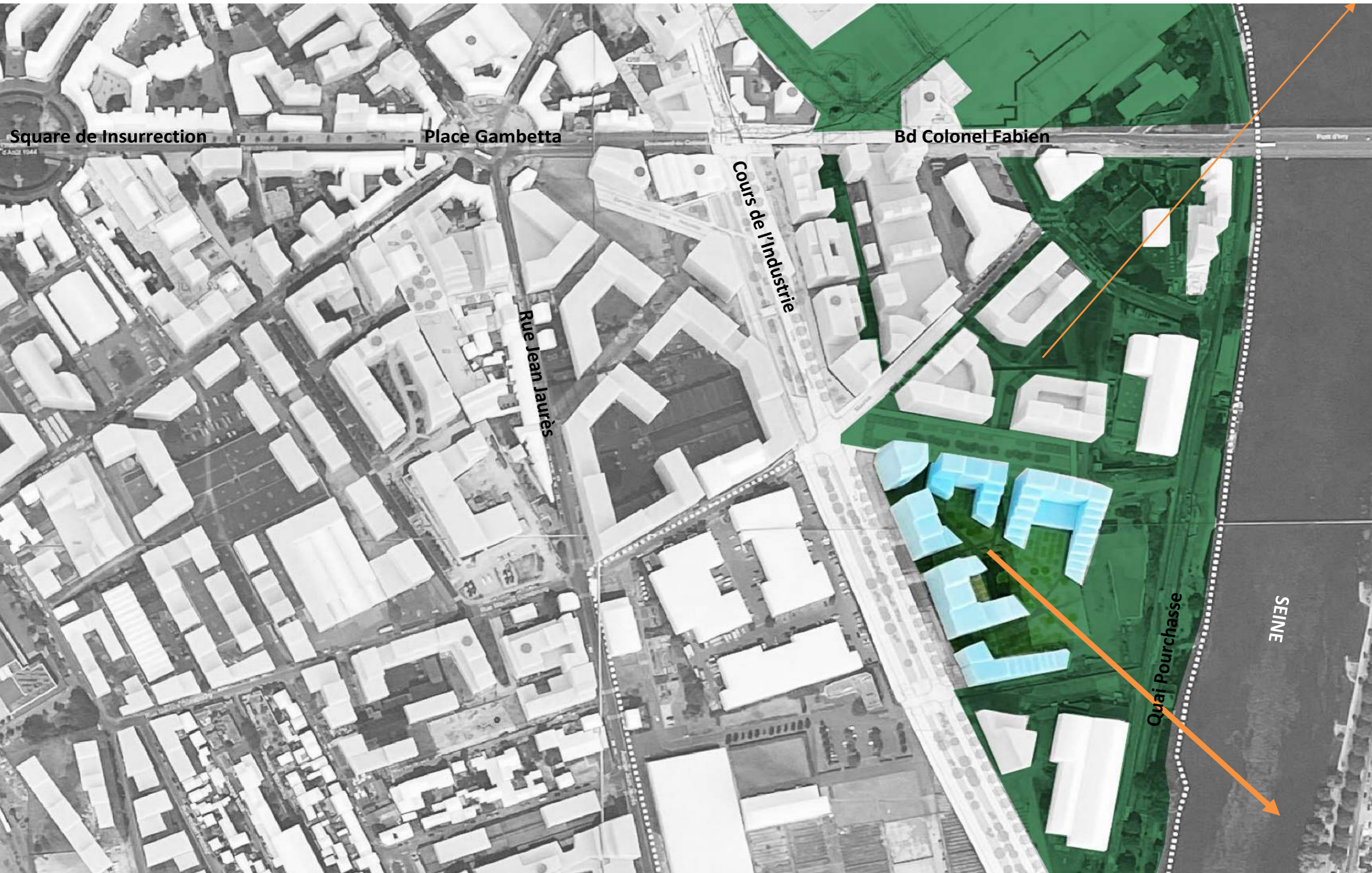
Quai Pourchasse

SEINE

Un réseau de sentes publiques relie la ville à la Seine jusqu'au parc des berges



Un parti pris volumétrique fort qui adresse l'îlot sur la perspective de la Seine



Eviter la frontalité



Privilégier l'horizon lointain



Scénariser les bâtiments existants conservés



Halles des anciennes
imprimeries du Monde

Square de Insurrection

Place Gambetta

Bd Colonel Fabien

Cours de l'Industrie

Rue Jean Jaurès

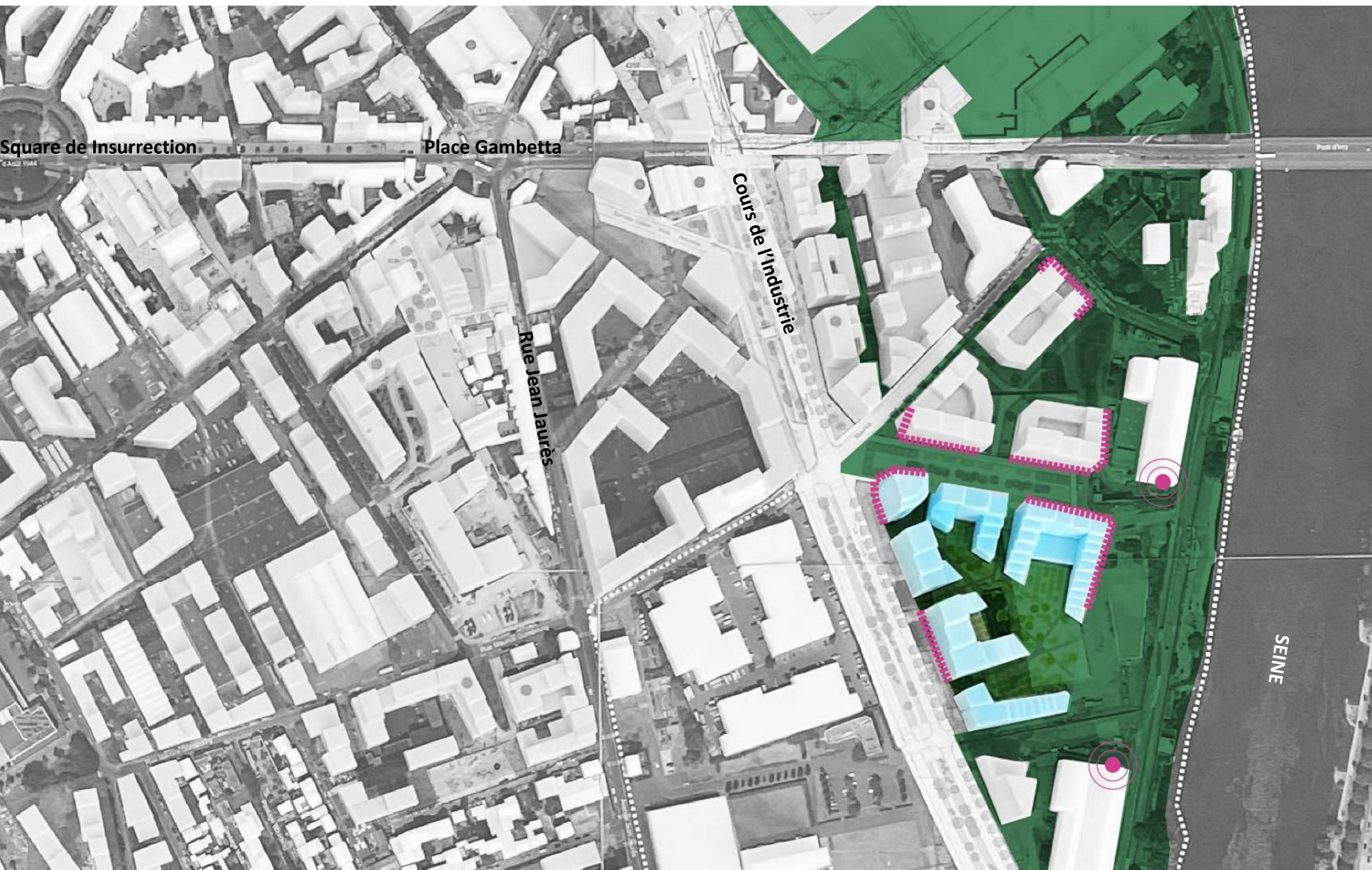
Halle de Paris

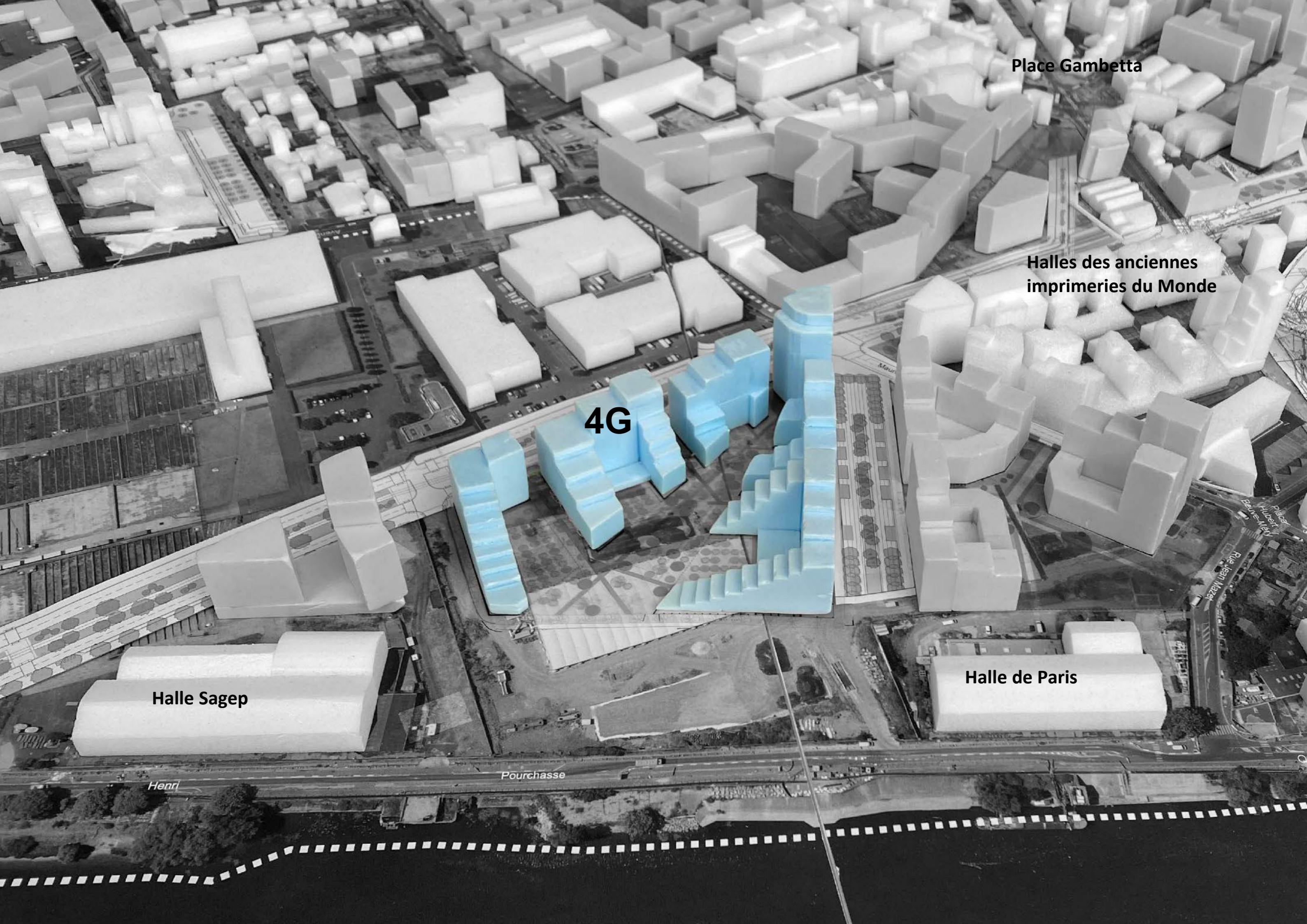
SEINE

Quai Pourchasse

Halle Sagep

Animer les espaces publics majeurs par des services et commerces en RDC





Place Gambetta

Halles des anciennes
imprimeries du Monde

4G

Halle Sagep

Halle de Paris

Henri

Pourchasse

Rue Jean Mazel
Rue Hubert
Place
Eugène Mery



Place Gambetta

Halles des anciennes
imprimeries du Monde

4G

Halle Sagep

Halle de Paris

Henn

Pouchasse

4G – Amplifier le jardin par des terrasses plantées en gradins, la conque



Place Gambetta

Halles des anciennes
imprimeries du Monde

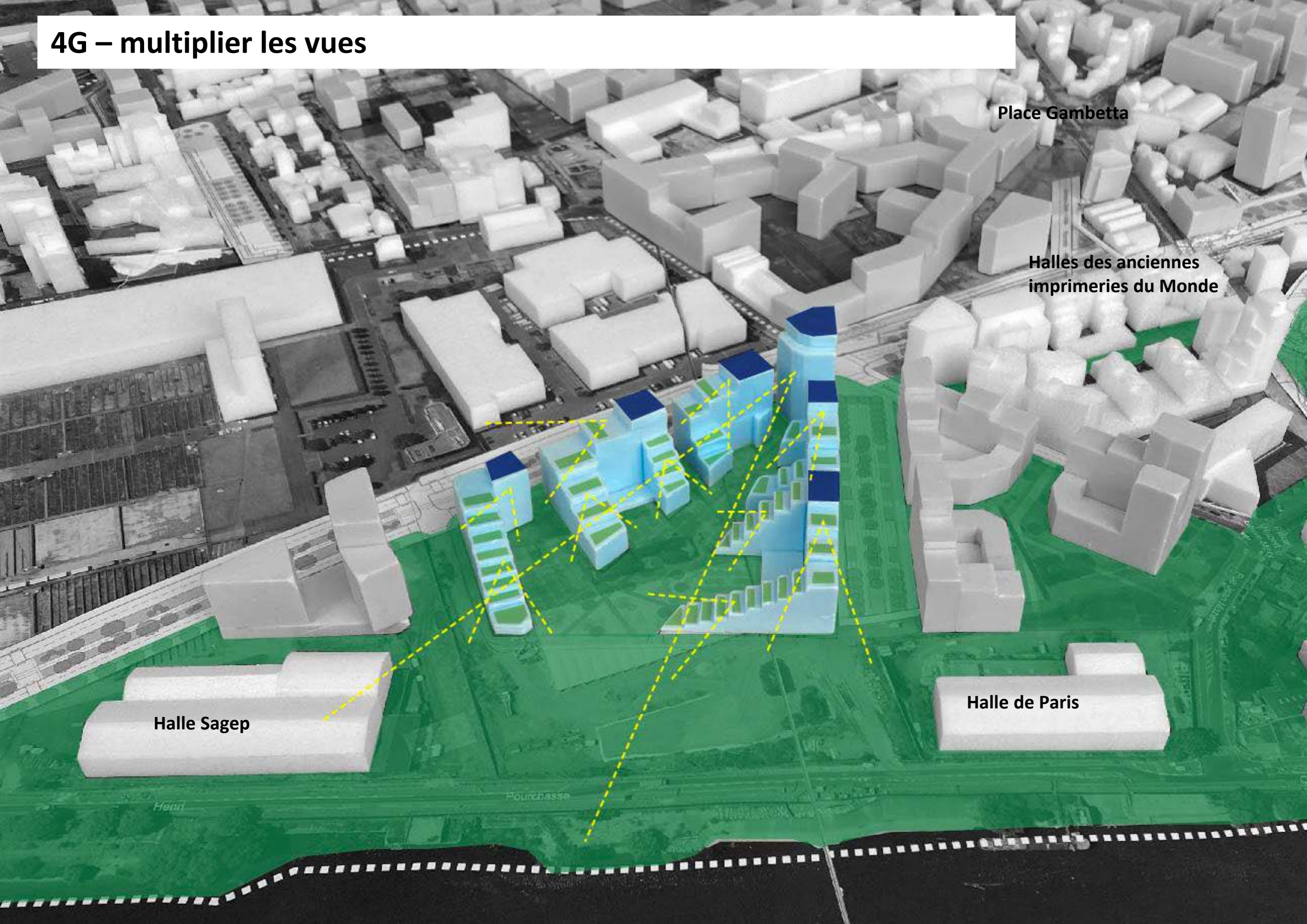
Halle Sagep

Halle de Paris

Henn

Fourchasse

4G – multiplier les vues



Place Gambetta

Halles des anciennes
imprimeries du Monde

Halle Sagep

Halle de Paris

Henn

Fourchasse

L'URBANISTE DU 4G

A/NMA
Agence
Nicolas Michelin
& Associés

LES MAÎTRES D'OUVRAGE



L'ARCHITECTE COORDONNATEUR

LIPSKY + ROLLET ARCHITECTES
21 RUE DU TUNNEL 75019 PARIS FRANCE
T.33 (0)1 48 87 16 33 F. 33 (0)1 48 87 42 77
AGENCE@LIPSKY-ROLLET.COM
WWW.LIPSKY-ROLLET.COM

LES ARCHITECTES

LIPSKY + ROLLET ARCHITECTES
21 RUE DU TUNNEL 75019 PARIS FRANCE
T.33 (0)1 48 87 16 33 F. 33 (0)1 48 87 42 77
AGENCE@LIPSKY-ROLLET.COM
WWW.LIPSKY-ROLLET.COM



uapS
Anne Mie Depuydt Erik Van Daele

muoto A C L A A

LES PAYSAGISTES & LES BUREAUX D'ÉTUDES

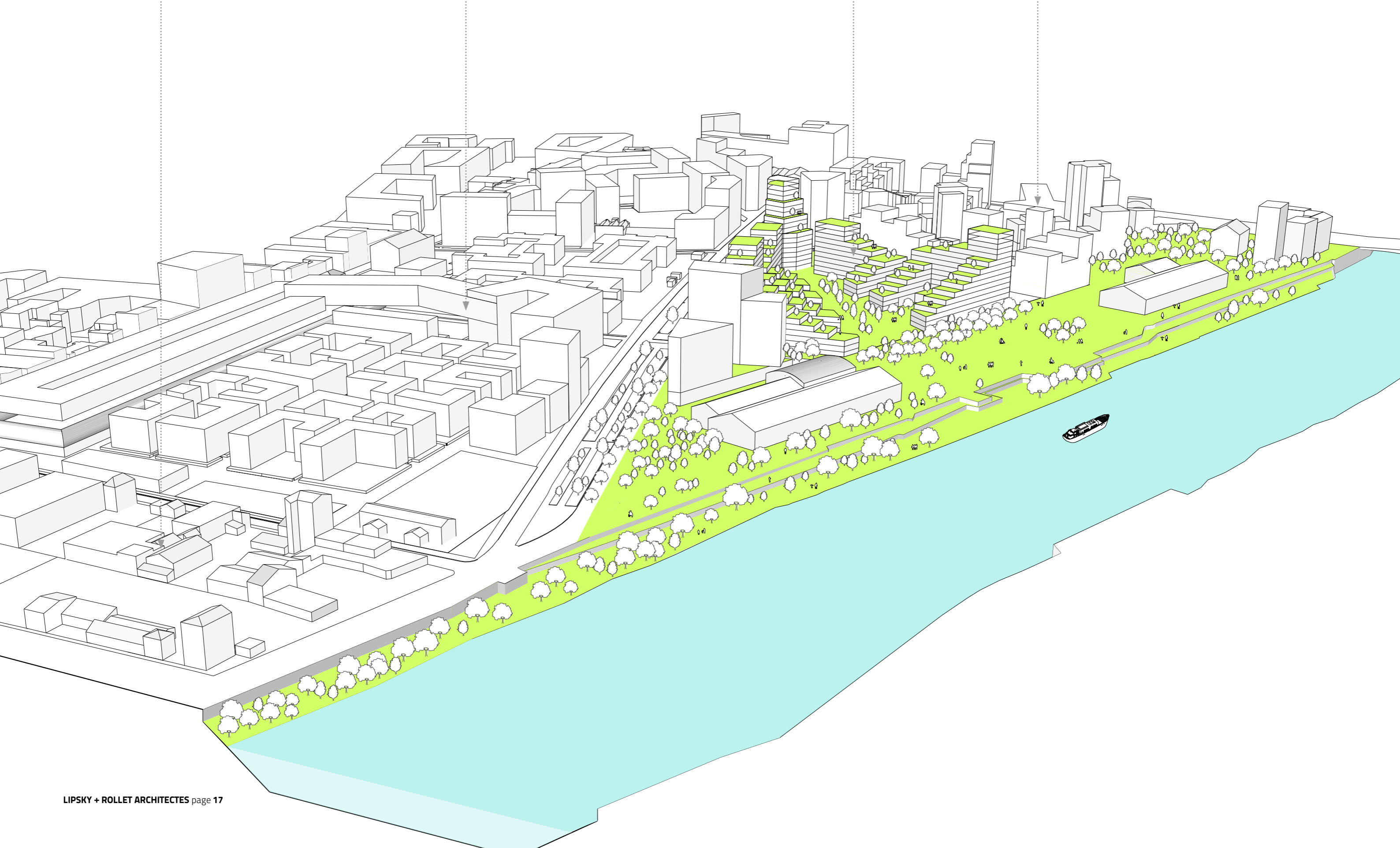


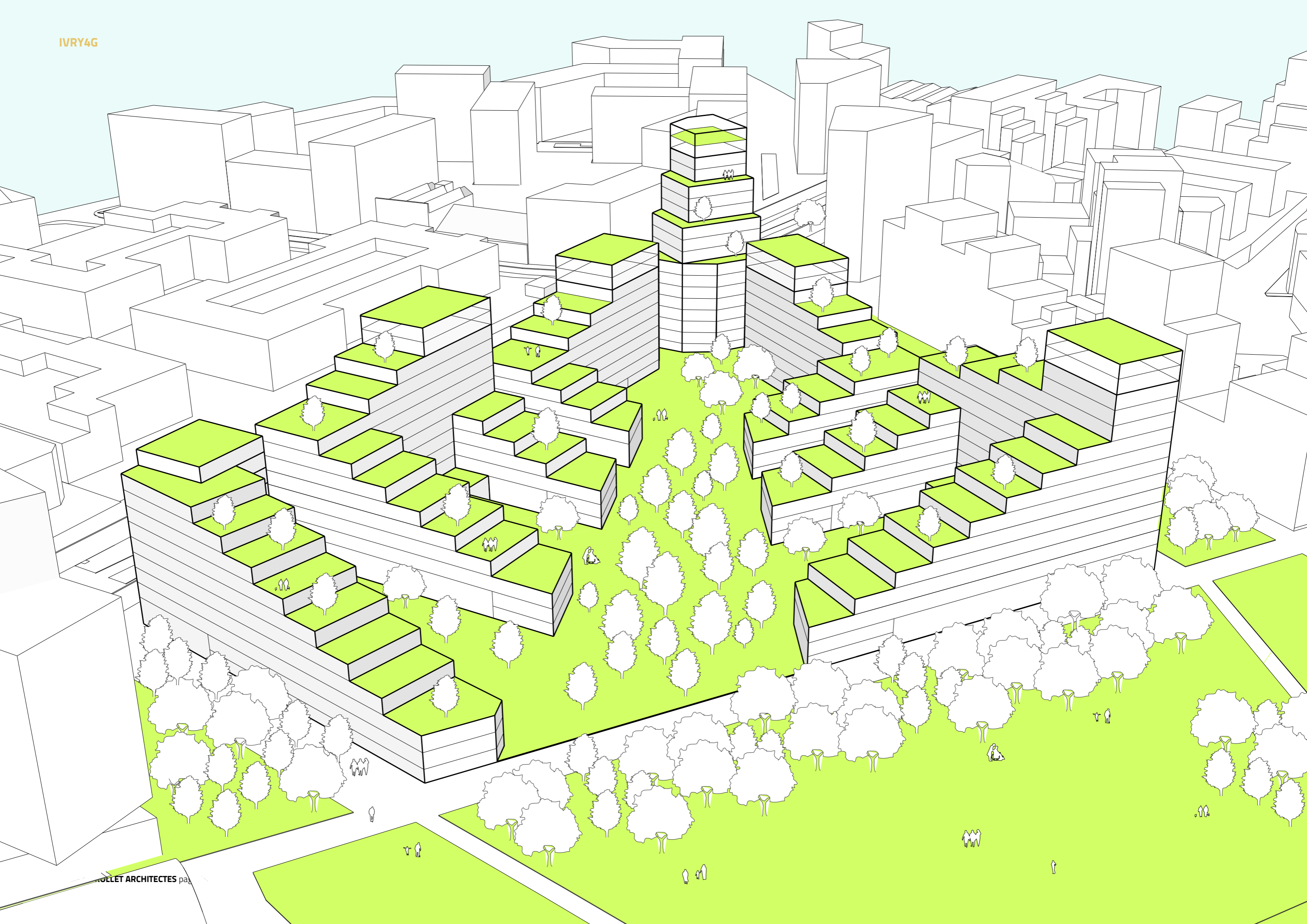
**Manufacture-sur-Seine
à Ivry**

Vitry

Ivry 4G

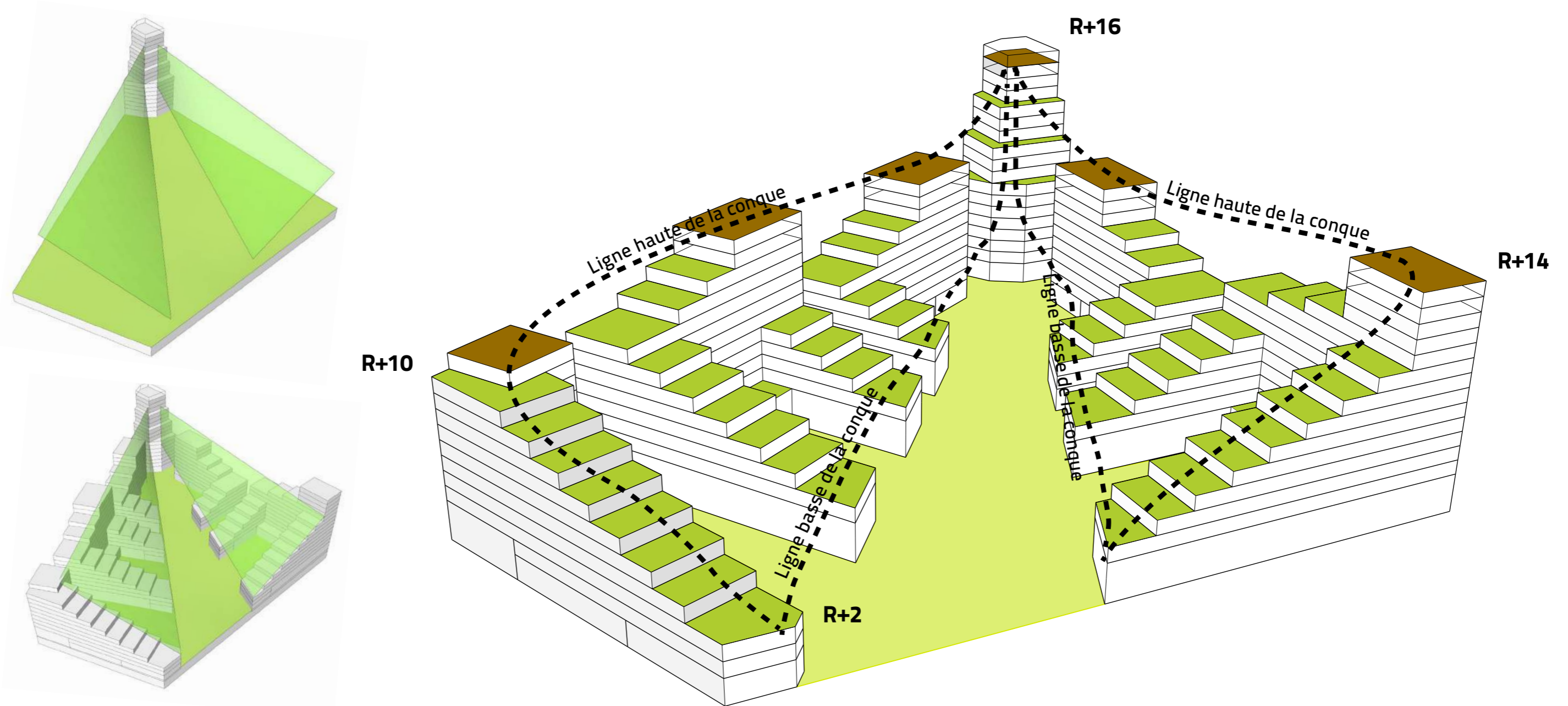
Macrolot 4E

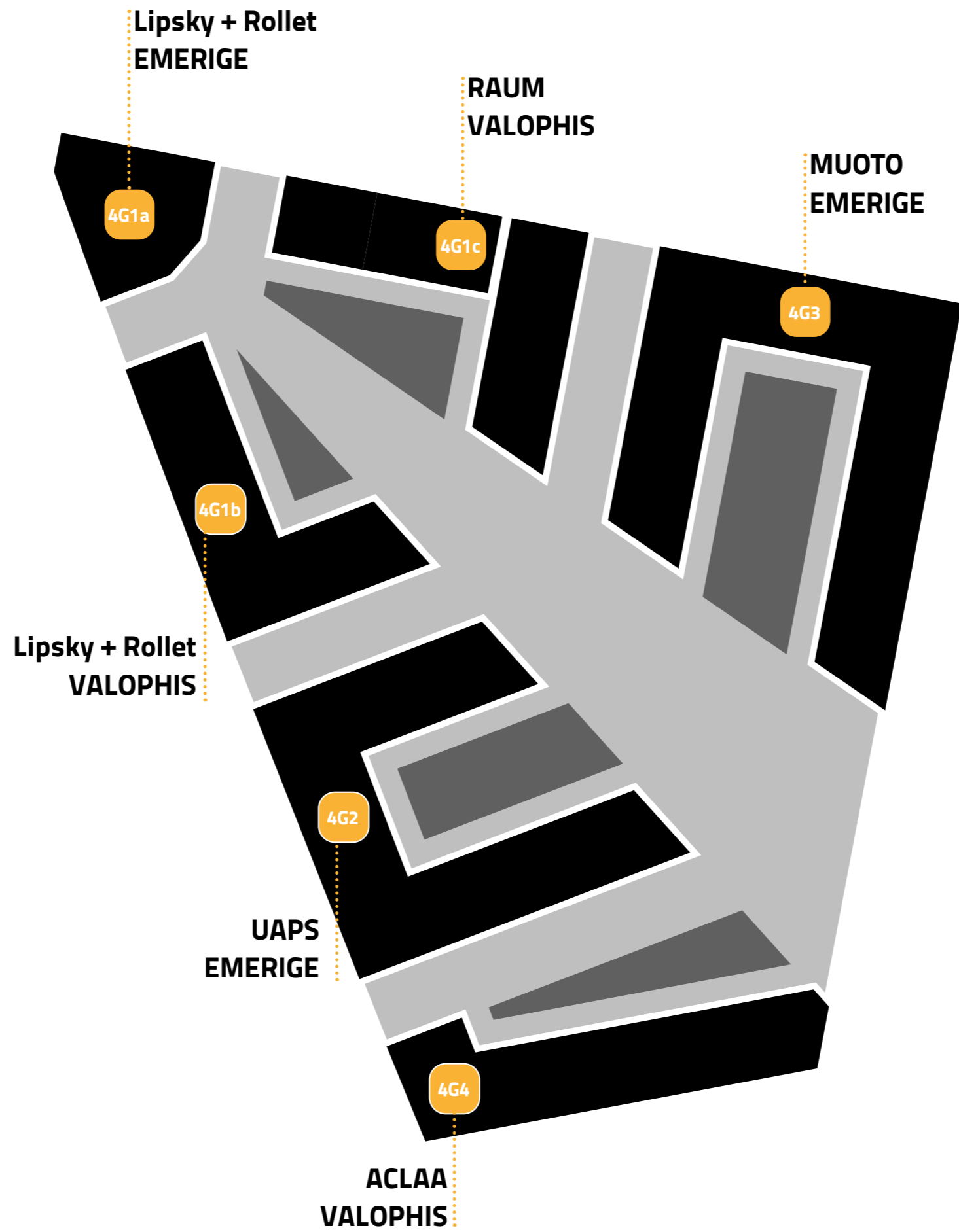




Les caractéristiques du 4G

- Des terrasses en gradins pour voir le ciel, la Seine de les jardins
- La conque paysagère, architecture et paysage

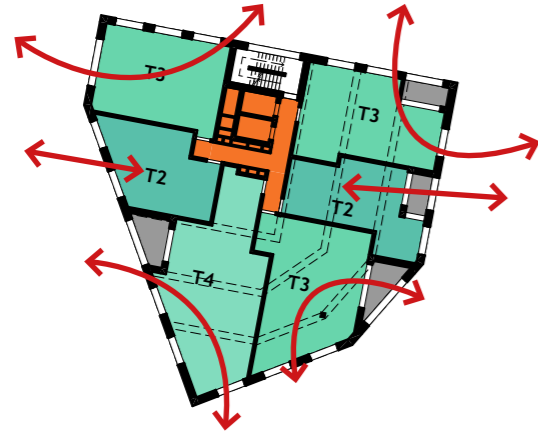




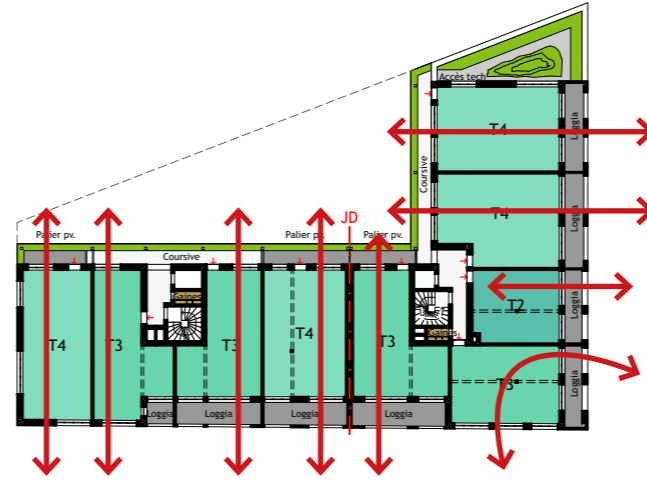
Les logements et les activités - Quelques chiffres

Surface de plancher Logements	Nombre de logements	Logements en Accession	Logement Social	Logement locatif intermédiaire	Surface d'activités
35 344 m ²	513	174	202	137	3 191m ²

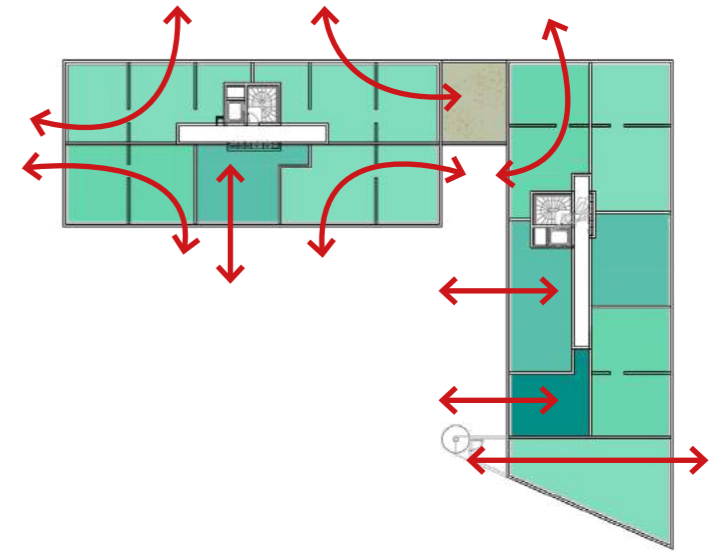
Les logements - Diversité et orientations privilégiées



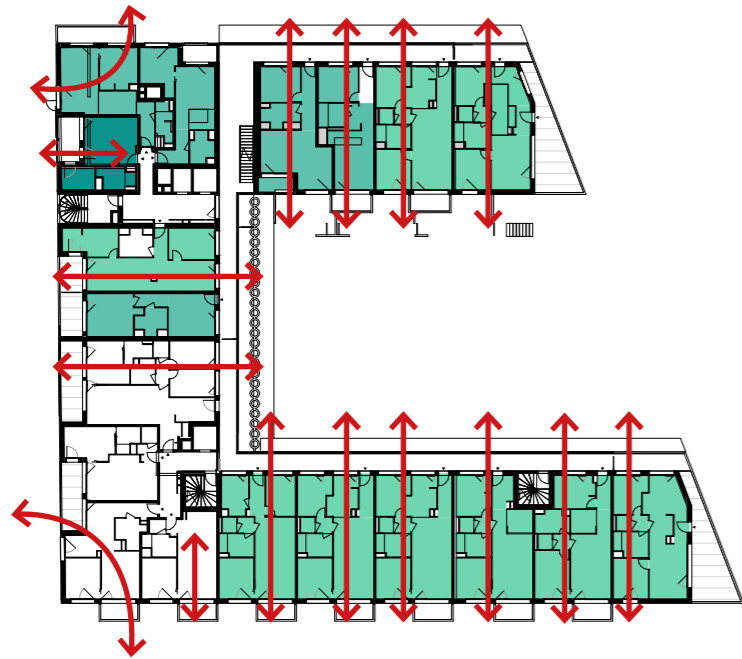
4G1a



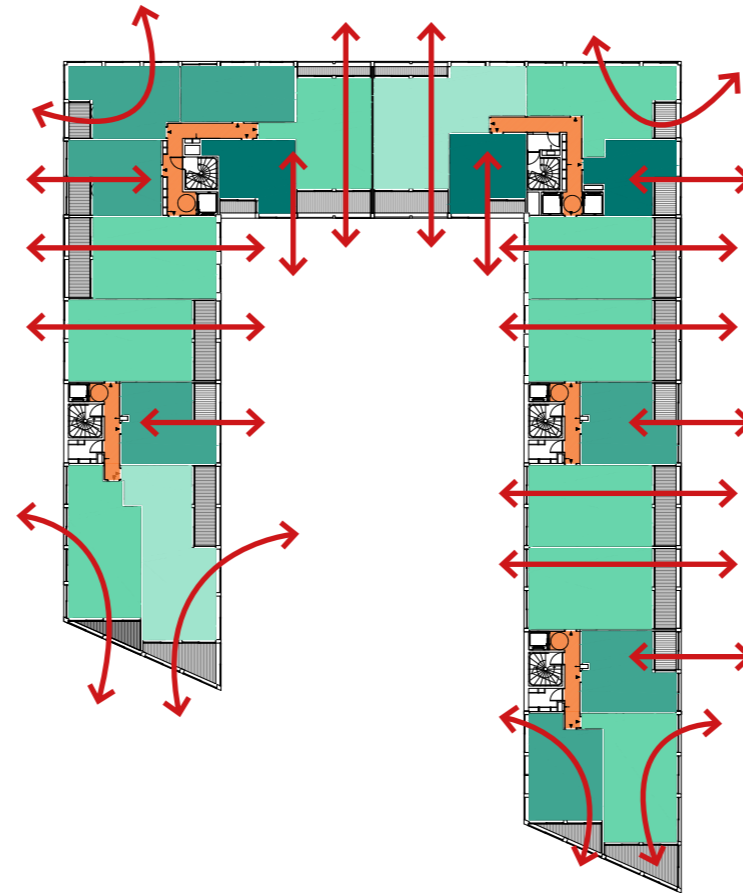
4G1b



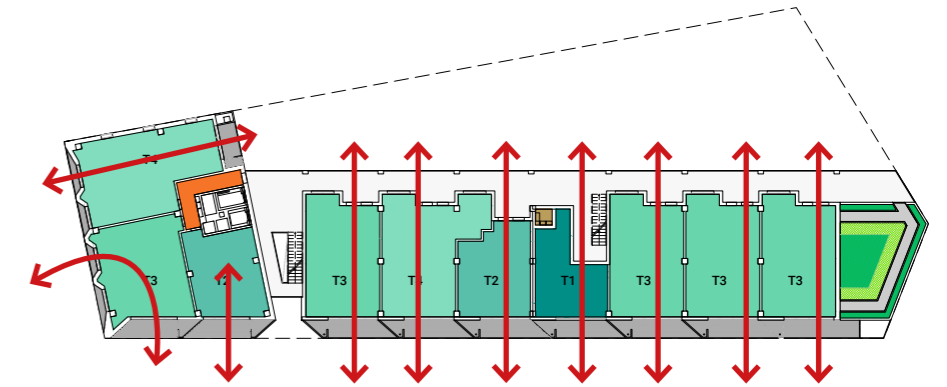
4G1c



4G2



4G3



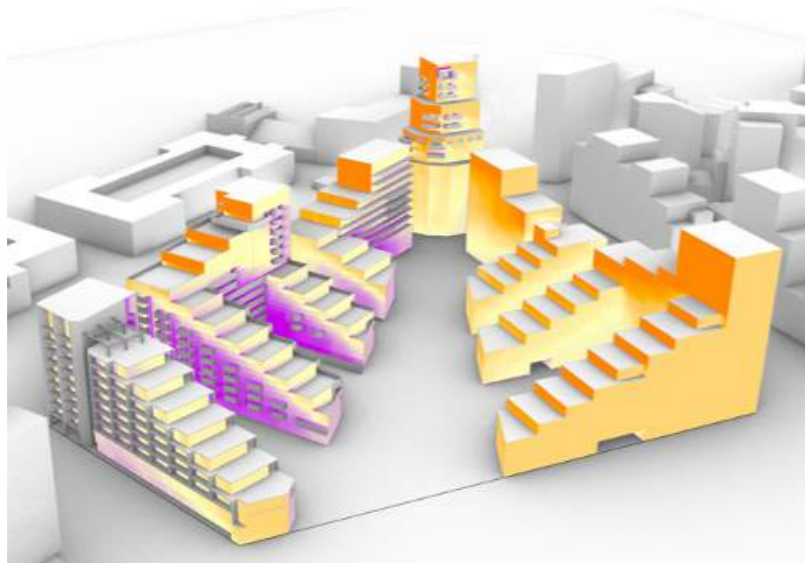
4G4



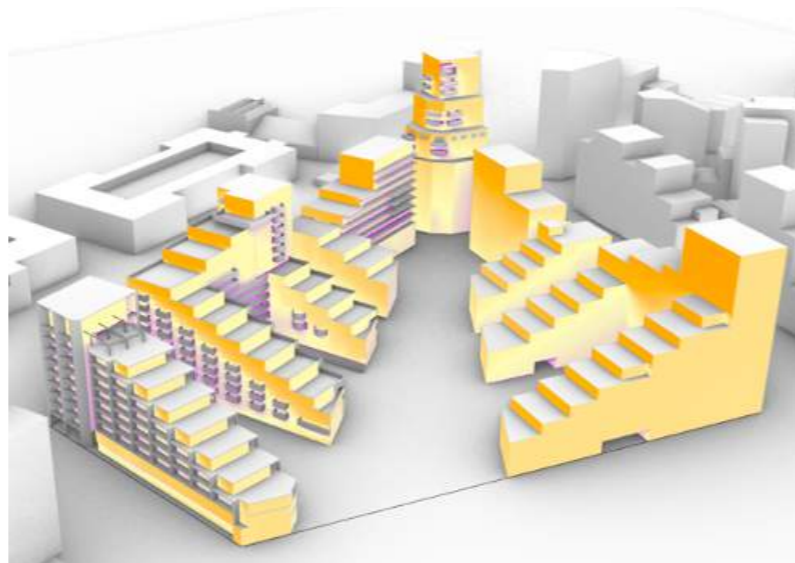
Le confort de vie - Etudes environnementales

- Capter la chaleur en hiver
- Se protéger de la chaleur en été

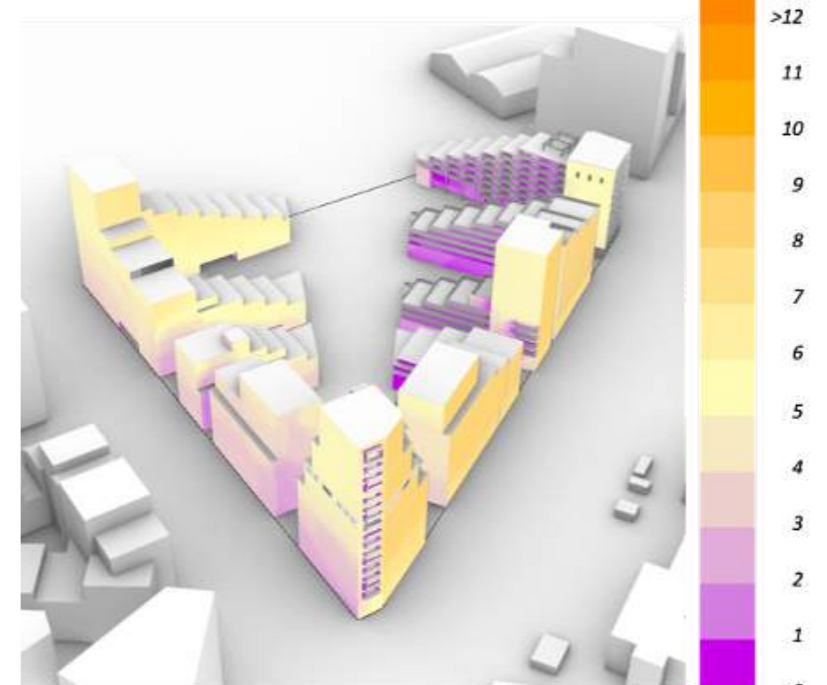
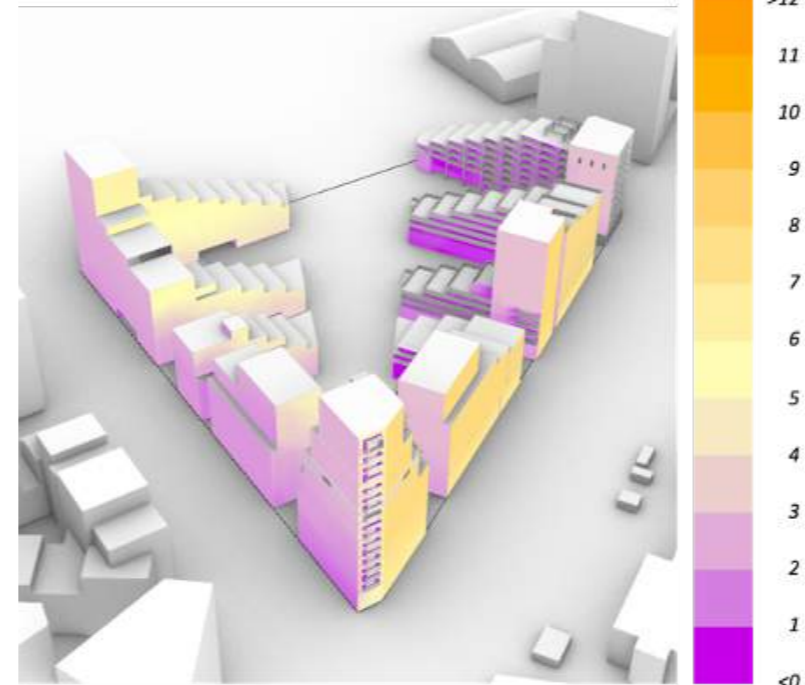
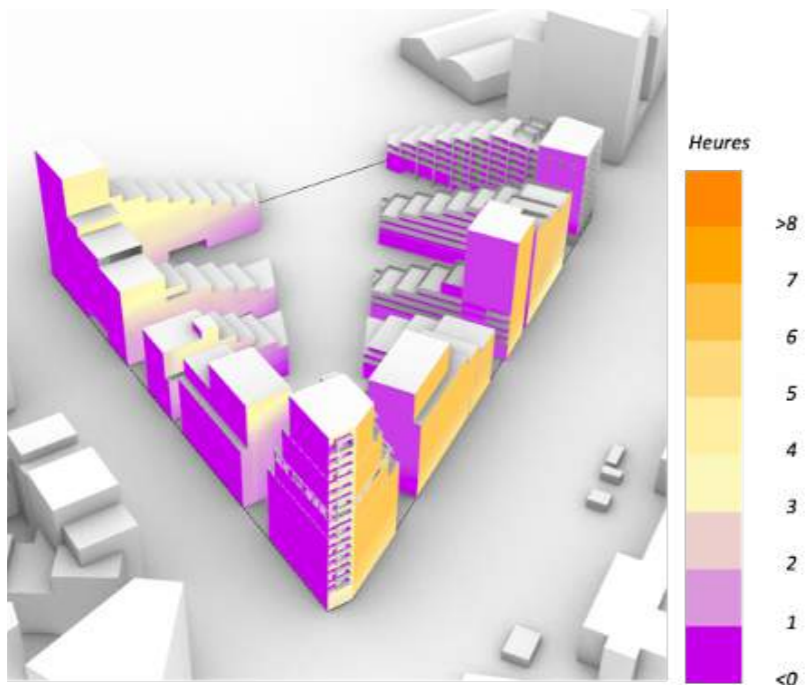
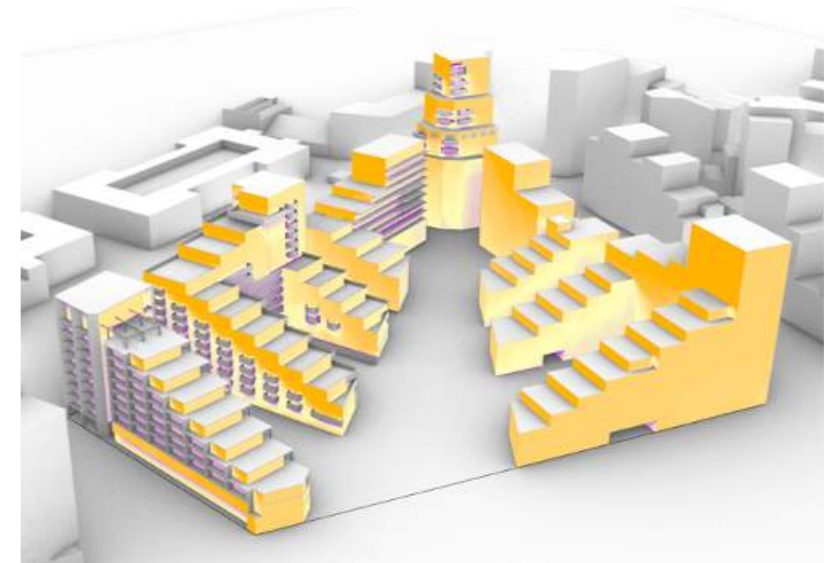
Période : novembre à février (hiver)



Période : février à mai et septembre à novembre (mi-saison)



Période : mai à septembre (été)



Rez-de-chaussée

- Logements
- Activités
- Mobilités

Principe d'occupation des rez-de-chaussée

- Activités / Commerces
- Parties communes intérieures (halls, locaux vélos et poussettes)
- Parties communes extérieures (porches, coursives)
- Locaux techniques
- Jardin central

Localisation des accès

- Accès aux locaux d'activités
- Accès aux logements
- Accès au parking

Typologie des logements

- T1
- T2
- T3
- T4
- T5



PROJET PAYSAGÉ



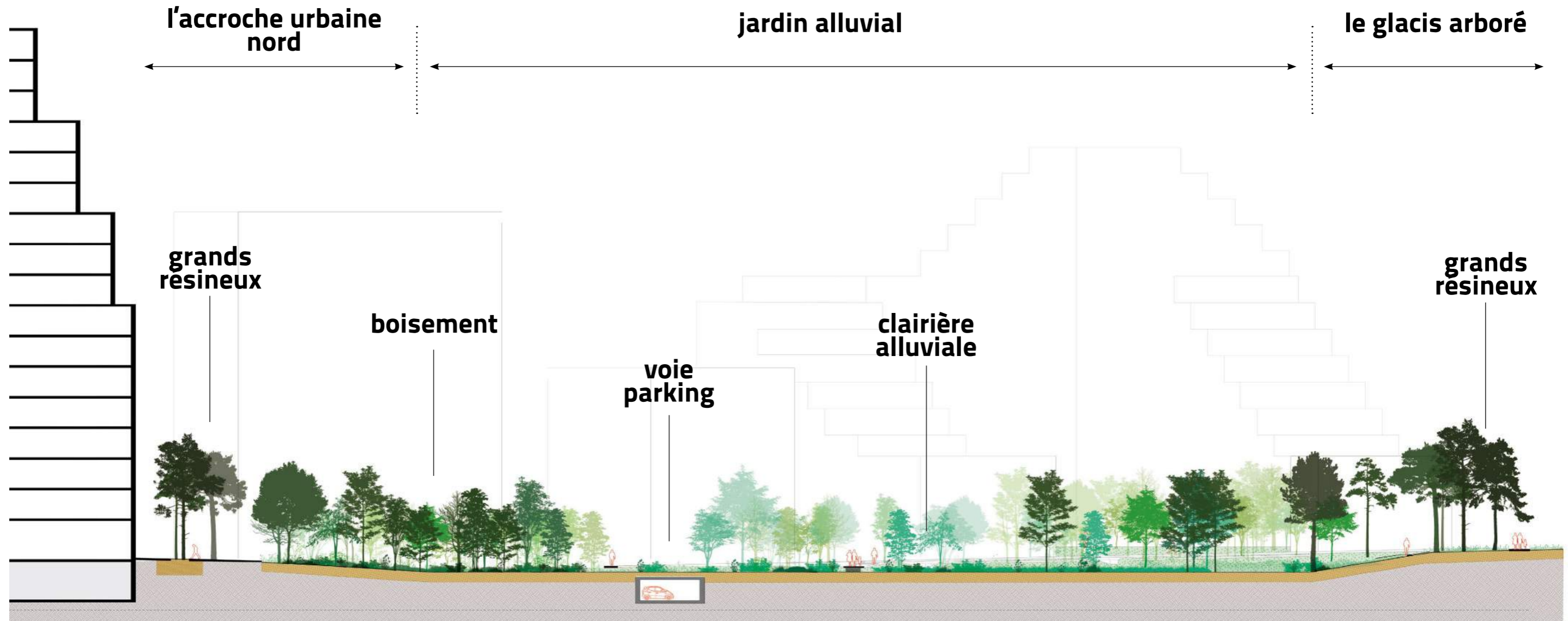
Rez-de-chaussée

- Jardin central
- Venelles
- Cœurs d'îlots

-  Arbre grand développement essences feuillues
-  Arbre grand développement essences persistants (pins)
-  Arbre petit/moyen développement essences mixtes
-  Strates basses et intermédiaires cœur îlot (privé)
-  Strates basses et intermédiaires jardin central + venelles (public)
-  Surfaces prairies (semis) cœur îlot
-  Surfaces prairies (semis) jardin central + venelles
-  Bassin de rétention jardin alluvial
-  Sol béton bouchardé matérialité "brute"
-  Sol semi-perméable enherbement partiel

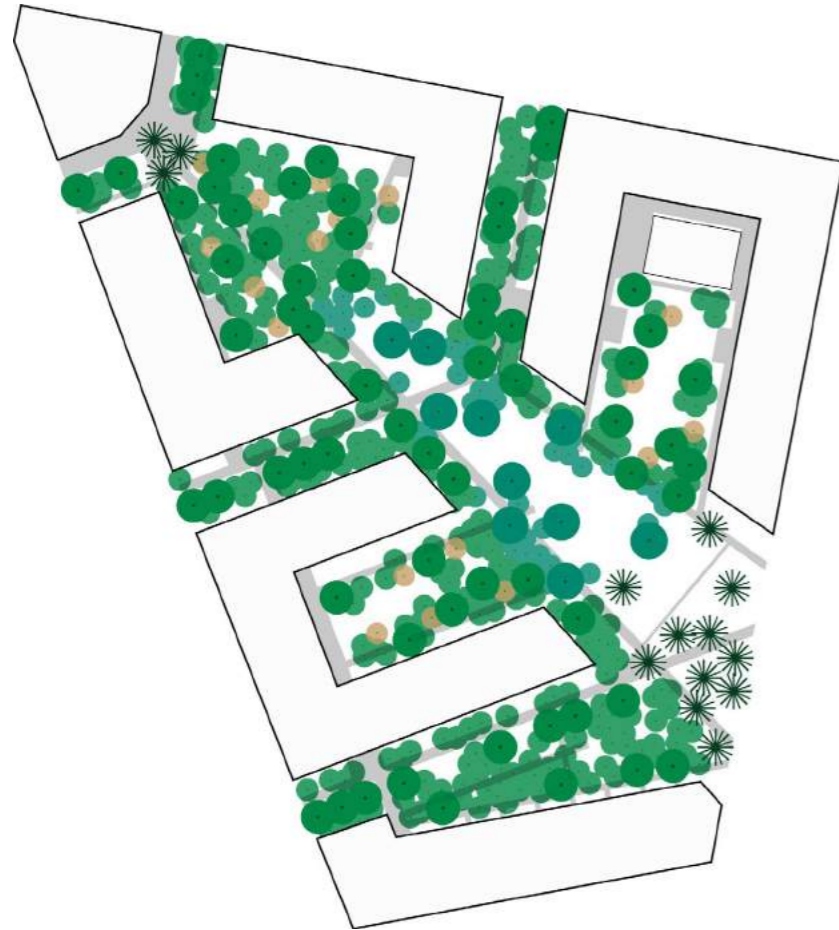


Coupe Nord-Ouest - Sud Est sur le jardin central



Des strates végétales

→ Petits, moyen et grand développement



Les arbres de grand développement

- essences feuillues
- essences feuillues alluviales
- ✱ essences de grands résineux

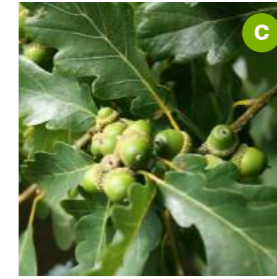
Arbres de moyens et petits développement

- essences feuillues
- essences alluviales
- essences «jardinées» (préciosité végétale)

Espèces dominantes



Quercus cerris
Chêne chevelu



Quercus petraea
Chêne sessile

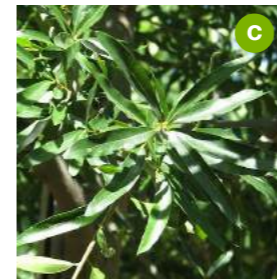


Acer campestre
Erable champêtre

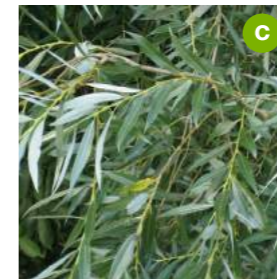


Acer platanoides
Erable plane

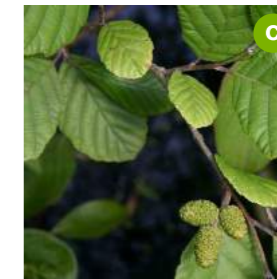
Espèces secondaires à dimension alluviale



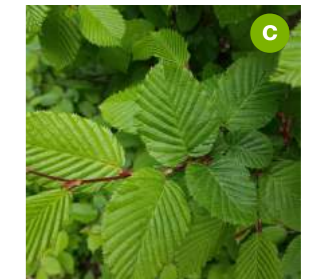
Quercus phellos
Chêne à feuilles de saules



Salix alba
Saule blanc

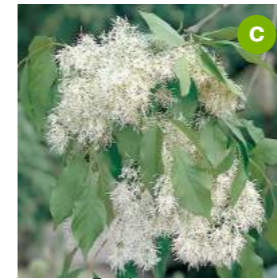


Alnus incana
Aulne blanc

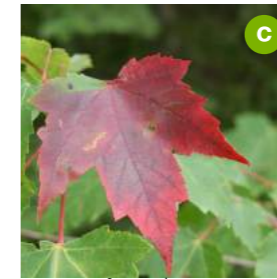


Carpinus betulus
Charme commun

Espèces à connotation domestique / jardinée



Fraxinus ornus
Frêne à fleurs



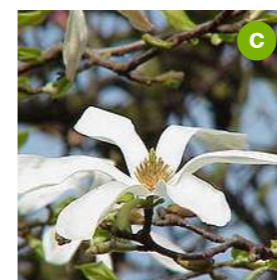
Acer rubrum
Erable rouge



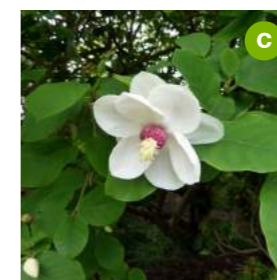
Amelanchier lamarckii
Amélanchier de Lamarck



Prunus avium
Merisier



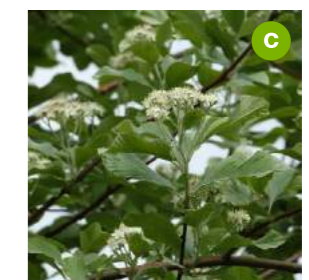
Magnolia kobus
Magnolia de kobe



Magnolia sieboldi
Magnolia de Siebold

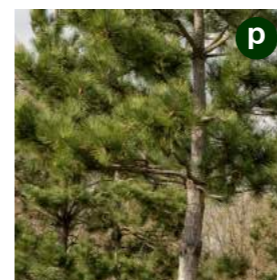


Sorbus domestica
Sorbier domestique



Sorbus aria
Alisier blanc

Grands résineux



Pinus nigra
Pin noir

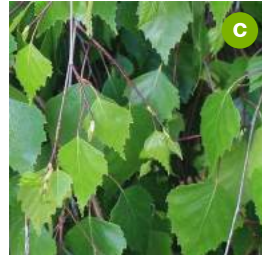


Pinus sylvestris
Pins sylvestre

- c caduc
- sp semi-persistant
- p persistant

Le 4G et ses gradins - Terrasses végétalisées

Les essences arborées (remarquables)



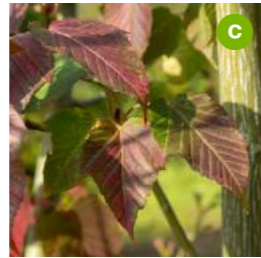
Betula pendula
Bouleau blanc / verruqueux



Prunus avium
Merisier



Arbutus unedo
Arbousier



Acer cappilipes
Acer jaspé rouge



Pinus sylvestris
Pin sylvestre

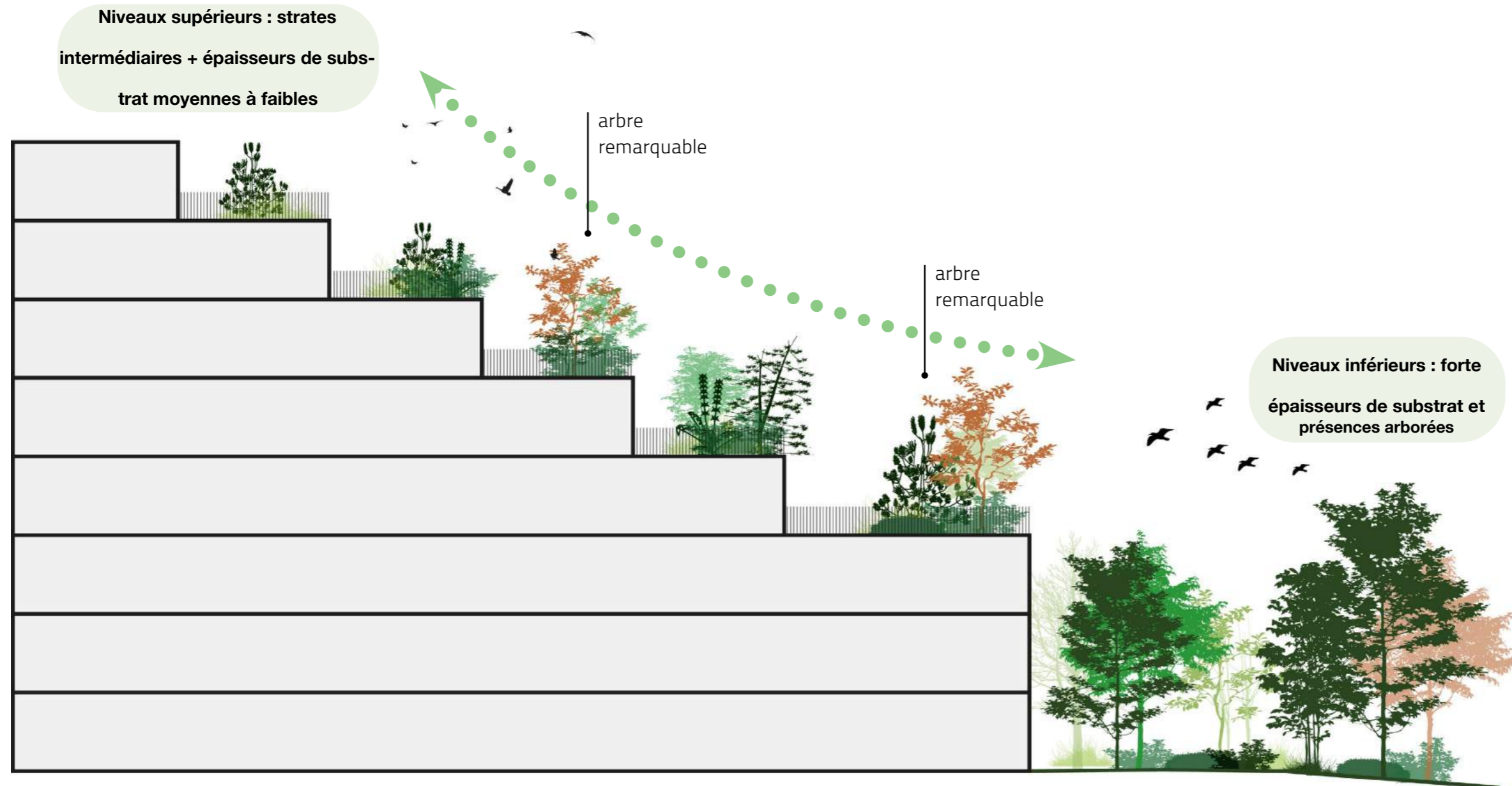


Pinus cembra
Pin des alpes



Pinus mugo
Pin nain

- c caduc
- sp semi-persistant
- p persistant



**PROMENADE DES BORDS DE SEINE
EN CŒUR D'ÎLOTS**



4G1a
Emerige

4G1b
Valophis

4G1c
Valophis

4G3
Emerige

4G2
Emerige

4G4
Valophis

1

9

10

6

8

7

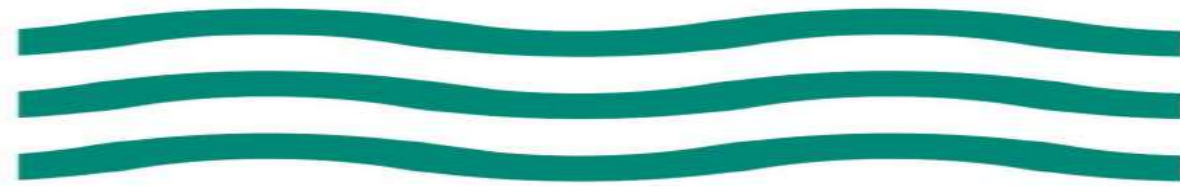
5

4

2

3

LES BORDS DE SEINE



Le 4G4 depuis le cours de l'industrie



Le 4G4 depuis l'orée active

2



Le 4G3 depuis l'orée active



LE JARDIN CENTRAL ET LES CŒURS D'ÎLOTS



Le 4G3 depuis l'entrée du jardin central



Le 4G2 depuis le jardin central



Le 4G1c depuis le faisceau paysager



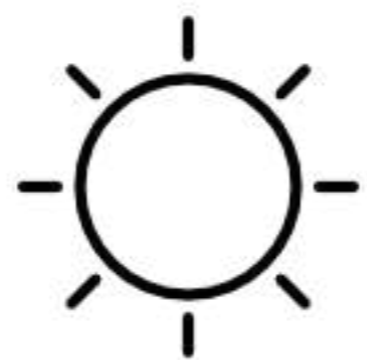
Le 4G1c depuis le cœur d'îlot



Le 4G1b depuis le cœur d'îlot



VOIR LE CIEL



Le 4G1a et le 4G1b depuis le cours de l'industrie



Le 4G1a depuis le cœur d'îlot



Colorimétrie et matériaux

4G1a



Brique moulée main - Anthracite

4G1b



Brique moulée main - Gris moyen

4G1c



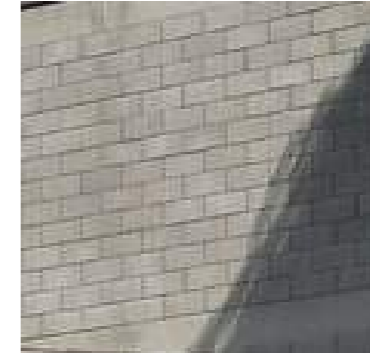
Béton teinté dans la masse - Teinte claire

4G2



Béton matricé - Teinte gris clair

4G3



Blocs de béton

4G4



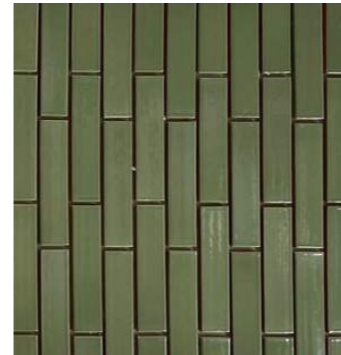
Brique moulée main - Gris moyen



Brique moulée main - Blanc



Brique moulée main - Blanc



Faïence - Teinte verte



Béton peint - Gris moyen



Béton peint - Gris clair (Nez de dalles)



Faïence - Teinte gris/bleu