

# UrbanIvry

Ivry-sur-Seine (94)  
Quartier Ivry-Port Nord

Ville productive & mixité des usages



#### Avancement :

Permis de construire déposé en juillet 2018

#### Programme :

Ensemble immobilier réparti en 2 bâtiments  
Résidences seniors et étudiants, hôtel, résidence  
de tourisme d'affaire et bureaux

#### Surfaces du projet :

Total : 23 483 m<sup>2</sup> SdP / 16 927 m<sup>2</sup> SHab/SU  
Bâtiment A : 15 873 m<sup>2</sup> SdP / 12 090 m<sup>2</sup> SHab/SU  
Bâtiment B : 7 610 m<sup>2</sup> SdP / 4 836 m<sup>2</sup> SU

#### Coût de la construction :

2 000 € HT/m<sup>2</sup> (budget AVP)

#### Maîtrise d'œuvre :

Architecte : Archikubik  
Paysagiste : Espinàs | Tarrasó  
Bureau d'études TCE : Facea Group

#### Maîtrise d'ouvrage :

Icade

#### Développement - montage :

Brémond / Héraclès Investissement

#### Investisseur :

Brownfields

#### Autres acteurs :

Résidence Etudes / B&B Hotels



## Un programme diversifié de produits résidentiels, d'activité hôtelière et de bureaux

Brémond poursuit son engagement dans le renouvellement du quartier Ivry-Port Nord et participe à redéfinir la vocation économique du secteur, véritable zone charnière entre les ZAC Bercy-Charenton et Massena-Bruneseau côté Paris, et Ivry Confluences côté Ivry-sur-Seine. En partenariat avec Brownfields et Héraclès, le groupe Brémond développe un nouveau projet de construction de deux immeubles avec une programmation mixte comprenant bureaux et hébergements destinés à des publics variés : étudiants, seniors, salariés et touristes.

Un espace paysager fait la liaison entre les deux bâtiments et s'appuie sur le mur pignon des magasins Pathé-Truffaut situés en limite ouest du terrain.

**Le programme est constitué de deux bâtiments sur 13 et 9 étages et prévoit un minimum de 50% d'activités :**

- Activités : Hôtel, résidence de tourisme d'affaire et bureaux.
- Logement spécifique : Résidences seniors et étudiants.

**La surface de plancher total du projet est 23 483 m<sup>2</sup> répartis de la manière suivante :**

- Le bâtiment A, aligné sur le quai Marcel Boyer, développe une surface totale de 15 872 m<sup>2</sup> constituée de : 1 200 m<sup>2</sup> de bureaux, 114 chambres de résidence seniors, 240 chambres de résidence étudiants, 98 chambres de résidence de tourisme d'affaire longue durée.  
Le niveau de sous-sol du bâtiment A est destiné au stationnement.
- Le bâtiment B, en face de la rue François Mitterrand, a une surface totale de 7 610 m<sup>2</sup> et permet la construction de 175 chambres d'hôtel et 99 chambres de résidence de tourisme d'affaire.



Vue depuis le quai Marcel Boyer - Bâtiment A © Archikubik

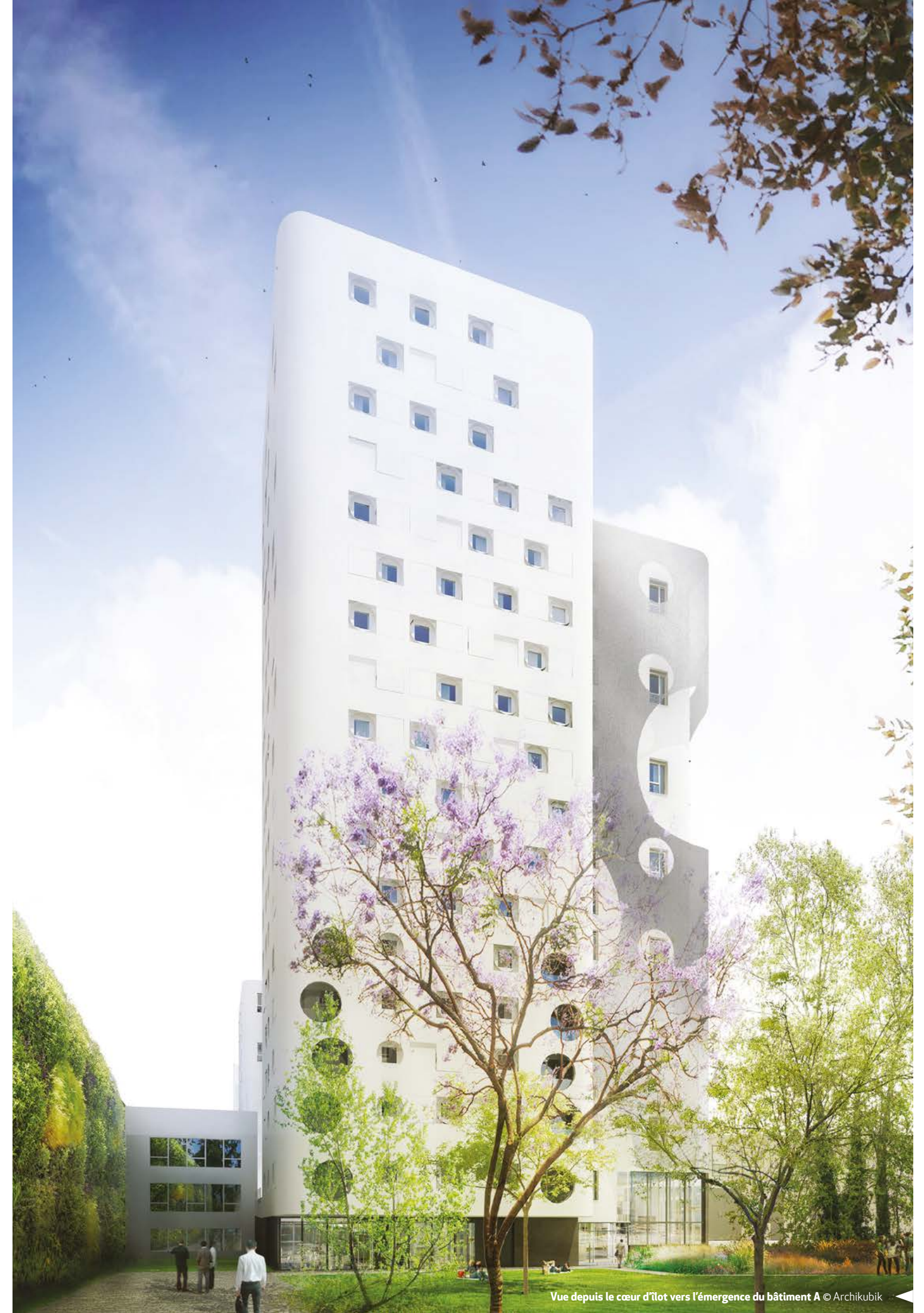
## Ville productive et mixité des usages

Située en bordure de Seine entre le Cinéma Pathé, le siège de la FNAC et les Ateliers Leroy Merlin, l'opération s'inscrit dans la continuité des projets d'aménagement de la rive gauche du fleuve. Sa réalisation se traduit par des impacts positifs sur le quartier.

Sur le plan environnemental, Urbanlvry crée une nouvelle voie, entre le quai Marcel Boyer et la rue François Mitterrand, qui améliore la desserte du quartier. Cette conception :

- favorise l'apport de lumière naturelle dans les espaces intérieurs,
- préserve plus du cinquième de la surface de la parcelle en pleine terre dans un contexte très urbain,
- privilégie les toitures végétalisées,
- permet aux bâtiments d'être raccordés au chauffage urbain.

Sur le plan social et économique, l'installation de l'hôtel et des résidences gérées participe au renforcement de l'attractivité du quartier en créant 120 à 150 emplois dont 40 à 50 emplois directs.



Vue depuis le cœur d'îlot vers l'émergence du bâtiment A © Archikubik