

LA DÉMARCHE DE GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

Engagée aux côtés de la ville d'Ivry-sur-Seine en amont du projet, Grand Paris Aménagement a conduit les études qui ont précédé la mise en place de la Zac et a donc contribué à la définition de la programmation.

Accompagnant la Ville dans une démarche globale de transformation de l'entrée de son territoire, Grand Paris Aménagement répond à une exigence de mixité fonctionnelle essentielle à la vie du quartier : allier une programmation de logements volontariste à l'implantation d'un pôle tertiaire favorisant l'activité et l'économie locale.

Autre point fort de cette collaboration, l'expertise de l'agence en matière d'ingénierie foncière et immobilière a permis de maîtriser les coûts de cette opération réalisée dans un secteur urbain déjà largement bâti (immeubles d'habitat dégradés, friches,...).

UN QUARTIER BIEN DESSERVI



* Départementale 5 : TCSP (ligne 183)
** Mise en service prévisionnelle en 2020

LES ACTEURS DU PROJET

- ▶ La ville d'Ivry-sur-Seine
- ▶ L'aménageur : Grand Paris Aménagement
- ▶ La maîtrise d'œuvre :
 - ▶ Jean-Michel Dumas (urbaniste coordonateur)
 - ▶ Urbicus - BATT (espaces publics)
 - ▶ AETIC (AMO environnement)

CONTACT

LAURENT MAUPOME, Responsable d'opérations
laurent.maupome@grandparisamenagement.fr

grandparis
aménagement

Direction Territoriale Orly-Rungis-Seine Amont
2 Avenue Jean Jaurès, 94600 Choisy-le-Roi

@gpamenagement - www.grandparisamenagement.fr

LE PLATEAU À IVRY-SUR-SEINE

UNE NOUVELLE ENTRÉE DE VILLE

IVRY
S/SEINE

GRAND
ORLY
SEINE
BIÈVRE

Conception / Création : urbannhansody - Crédits : Olivier Boé (photo), JM Dumas, Valéro & Gaden et al. (architectes)

grandparis
aménagement

LA PARTICULARITÉ

L'ART DANS LE PROJET HAUTE QUALITÉ ARTISTIQUE ET CULTURELLE

Initiée avec l'artiste plasticien Stefan Shankland, la démarche Haute qualité artistique et culturelle (HQAC) accompagne les différentes étapes de la mutation du quartier depuis le début du projet urbain. Conduite avec les habitants de la ville, elle permet de faire des chantiers un espace d'expérimentation et de création collaborative. Un belvédère et un atelier ouvert au public ont été créés.



TRANSPORTS, LOGEMENTS, ACTIVITÉS, UN LEVIER POUR LE QUARTIER

Aux portes de Paris, le quartier du Plateau permet le renouvellement et la dynamisation du secteur grâce à la création de nouveaux logements, de bureaux mais aussi de commerces de proximité et l'aménagement d'espaces publics de qualité. Située le long de la RD5, cette opération s'inscrit dans la continuité de la requalification de la route départementale initiée par la création d'une voie de transports en commun en site propre.



LOGEMENTS CONCUS PAR J-M DUMAS, VALERO & GADAN ET L'ATELIER MYRIAM SZWARC

LE PLUS

LA MAÎTRISE DES PRIX UNE SPÉCIALITÉ IVRYENNE

La mairie a mis en place une politique de maîtrise des prix pour les immeubles résidentiels en accession.

40 % de cette offre est dédiée aux habitants et salariés de la ville qui bénéficient de 20 % de remise pour l'acquisition de leur logement.

En complément, une clause anti-spéculative engage les acquéreurs à reverser la plus-value à la ville en cas de revente dans les cinq ans.

DES LOGEMENTS ACCESSIBLES À TOUS

La mixité est l'un des points clé du quartier du Plateau. Sur les 1100 logements créés, 50% ont une vocation sociale et 40% des logements en accession sont vendus aux Ivryens en dessous du prix du marché.



PROGRAMME MIXTE IMAGINÉ
PAR L'ATELIER MYRIAM SZWARC

UNE IMPLANTATION DÉTERMINANTE

LE MINISTÈRE DU BUDGET

Première construction de l'opération, le programme tertiaire de 32 000 m² accueille le ministère du Budget depuis sa livraison en 2012.



LE MINISTÈRE DU BUDGET
CONÇU PAR P. CHEMETOV

DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

La place du Général-de-Gaulle a été aménagée en 2015 et de nouvelles voies ont été créées. Innovation : le « marbre d'ici », matériau issu des démolitions des bâtiments existants et reconditionné en pierre sera utilisé pour les constructions d'espaces publics comme les assises, les trottoirs, les dalles.



LA PLACE DU GÉNÉRAL-DE-GAULLE

LE QUARTIER DU PLATEAU

EN CHIFFRES ...

- ▶ **1 100**
LOGEMENTS
- ▶ **50 %** DE LOGEMENTS
SOCIAUX
- ▶ **32 000 M²**
DE BUREAUX
pour le ministère du Budget
- ▶ **4 500 M²**
DE COMMERCES
- ▶ **1 100 M²**
D'ACTIVITÉS
- ▶ **8 000 M²**
D'ESPACES PUBLICS
ET D'ÉQUIPEMENTS

ET EN DATES

- ▶ **2007**
Création de la ZAC
- ▶ **2012 -2013**
Livraison de la 1^{ère} phase
de 198 logements
Inauguration du Ministère du Budget
- ▶ **2014**
Livraison du mail Maunoury
- ▶ **2015**
Obtention du label Ecoquartier
Livraison de la place Charles de Gaulle
Livraison de la 2^{ème} phase de 427
logements et des commerces
- ▶ **2017**
Livraison de 149 logements
- ▶ **2019**
Livraison de la voie Olympe de Gouges
Livraison de la 3^{ème} phase de logements