

## Transformation de la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine : Linkcity et Nexity posent la première pierre de la Résidence Rives de Seine



Aux côtés de Philippe BOUYSSOU, Maire d'Ivry-sur-Seine, de Romain MARCHAND, 1er adjoint au Maire délégué à l'aménagement de la ville et à la programmation des constructions de logements, d'Alain BUCH, Adjoint au Maire délégué au quartier Ivry Port, et de Arnaud GUERINEAU, Directeur opérationnel de Sadev 94, les équipes de Linkcity en présence de David MARQUET, Directeur Général Adjoint Île-de-France, ainsi que les équipes de Nexity en présence de Luc LE GALL, Directeur régional immobilier résidentiel, ont posé samedi 12 octobre 2024 la première pierre de la résidence Rives de Seine au cœur de la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine.

**En janvier 2015, le groupement composé par Linkcity et Nexity a été déclaré lauréat de l'appel d'offres de charges foncières lancée par Sadev 94, aménageur du département du Val-de-Marne, en vue de la réalisation d'un ensemble immobilier mixte sur le terrain formant le lot 4E (Résidence Rives de Seine) de la ZAC Ivry Confluences à Ivry-sur-Seine. Les travaux ont démarré le 19 octobre 2023. La livraison est prévue à partir du 2<sup>ème</sup> trimestre 2026 et s'échelonne jusqu'à la fin d'année 2026.**

**Située aux portes de Paris, la ZAC Ivry Confluences s'étend sur près de 145 hectares et s'impose comme un pôle stratégique de développement métropolitain. Au cœur de cette nouvelle ZAC, la Résidence Rives de Seine vient répondre aux besoins de la ville en matière de diversité de logements, d'espaces de travail et de commerces.**

## Un îlot résidentiel à la programmation diversifiée

La Résidence Rives de Seine est divisée en trois sous-lots qui s'articulent autour d'un parc paysager remarquable. D'une surface de 33 717 m<sup>2</sup>, l'opération développée par Linkcity et Nexity propose une programmation mixte pour permettre un parcours résidentiel adapté au plus grand nombre :

- 137 logements locatifs sociaux pour le compte de Valophis
- 103 logements en accession libre à la propriété vendus à la découpe
- 98 logements locatifs intermédiaires pour In'li
- 46 logements locatifs intermédiaires pour I3F
- 81 logements en coliving et un coworking pour le compte de In'li qui seront gérés par Urban Campus
- Des commerces et des activités en rez-de-chaussée
- 304 places de stationnement réparties en deux parkings et sur un niveau de sous-sol

Dessiné par 3 agences d'architecture (Atelier d'Urbanité Roland Castro, Air Architectures et Safe Architecture Urbanisme) et un paysagiste (atelier Alice Tricon), la Résidence Rives de Seine se distingue par la typologie de logements et leurs écritures architecturales avec :

- Une combinaison de maisons de ville, de R+1 et de hauts bâtis
- Une offre diversifiée du studio au 5 pièces mêlant duplex, multiples orientations, séjour double hauteur et mêmes des suites parentales
- Des mélanges de matériaux : briques, bois, verres...

## Un emplacement privilégié, trait d'union entre la ville et la Seine

Les 3 îlots résidentiels sont articulés autour d'un grand parc paysager central, pensé comme une respiration urbaine. Le projet participe à la création d'une lisière boisée, avec des espaces propices à la détente et à la promenade, reliant le tissu urbain au parc de 11 hectares à la vue imprenable sur la Seine. Cette initiative contribuera à créer un « îlot de fraîcheur » pour le quartier via la plantation de 150 arbres aux essences adaptées au réchauffement climatique.

L'emplacement privilégié de la résidence et son orientation joueront un rôle essentiel en reconnectant la ville d'Ivry-sur-Seine à ses berges.

Le projet est également marqué par de fortes ambitions environnementales :

- Labels E+C- niveau E3C1, BiodiverCity®, NF Habitat HQE, Biosourcé niveau 1
- Panneaux photovoltaïques
- Gestions des eaux de pluie à la parcelle
- Façade à ossature bois
- Toitures végétalisées

### Les acteurs du projet :

- Aménageur : Sadev 94
- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity / Nexity
- Architectes : Atelier d'Urbanité Roland Castro, Air Architectures, Safe Architecture Urbanisme
- Paysagiste : Atelier Alice Tricon
- Construction : Bouygues Bâtiment Île-de-France

## La ZAC Ivry Confluences enclenche la métamorphose de la ville d'Ivry-sur-Seine tout en préservant son lien avec la nature environnante.

Le lot 4E – Résidence Rives de Seine – s'inscrit dans le cadre d'un projet urbain ambitieux, la réalisation de la ZAC Ivry Confluences, aménagée par Sadev 94 en lien avec le territoire. Celle-ci est composée de 145 hectares, soit 23,7 % de la surface de la Ville d'Ivry-sur-Seine, et prévoit la réalisation au total de 1 300 000 m<sup>2</sup> de programmes mixtes :

- 50 % d'activités économiques
- 40 % de logements répondant à divers besoins (accession à la propriété, logements sociaux, logements locatifs intermédiaires)
- 10 % d'équipements
- 6 km de berges réaménagées
- Un vaste parc de bord de Seine, offrant un cadre de vie agréable

### A propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 288 collaborateurs, Linkcity a livré 46 opérations en 2023 et réalisé un montant de ventes de 525 millions d'euros. Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure. Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent.

