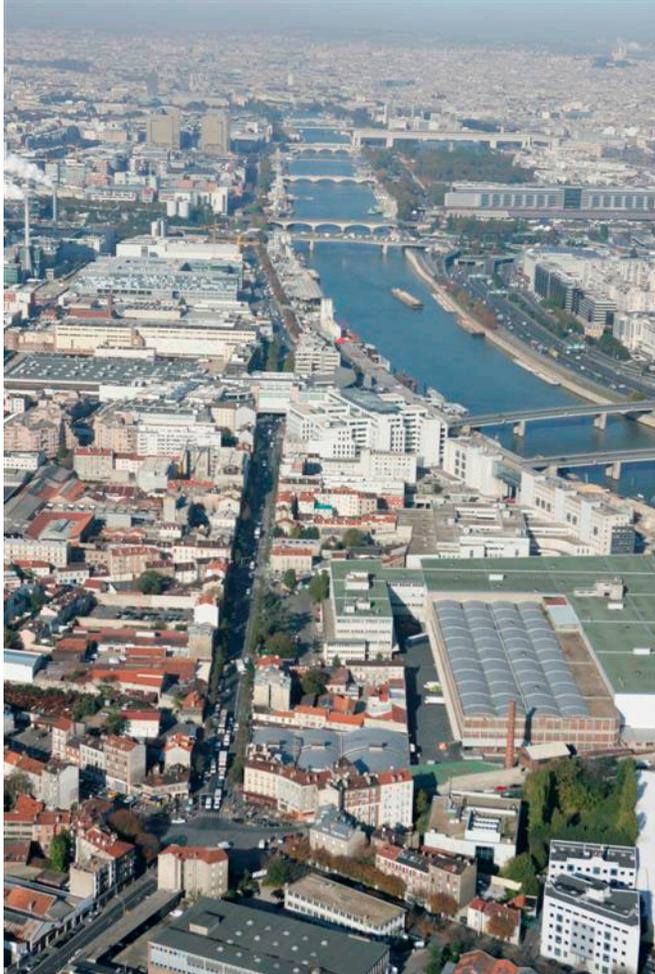


d'Avenir Gambetta...



Photographies aériennes © Sadev 94 (2006)

Bruno Fortier...



...vers Ivry Confluences...

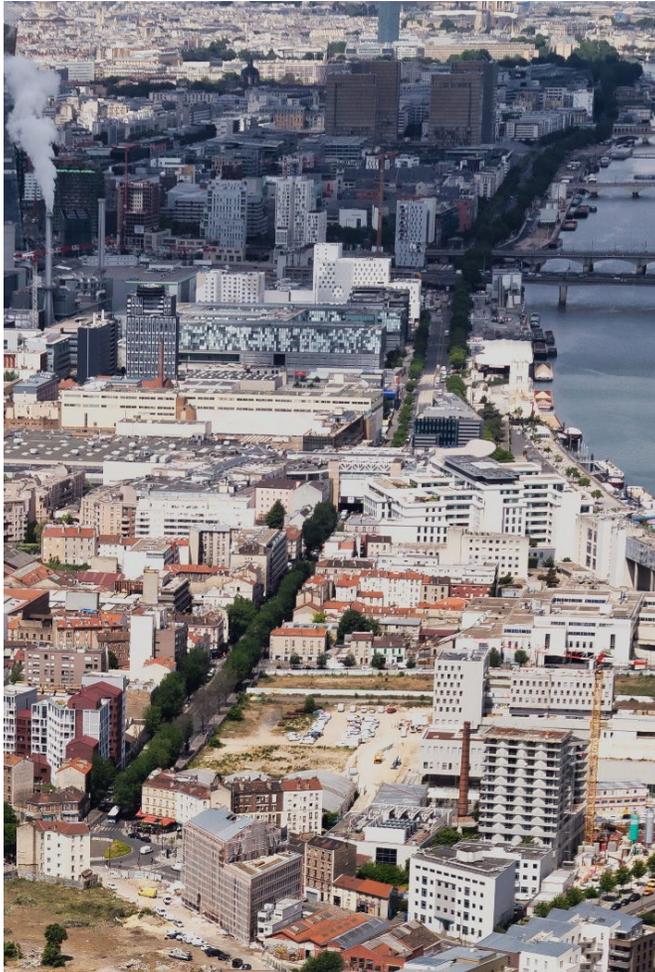


Photographies aériennes © Sadev 94 (2015)

Bruno Fortier...
+ 4 urbanistes
+ 1 paysagiste



...puis Ivry POP



Photographies aériennes © Sadev 94 (2022)

**uapS + Aclaa + Base
+ Zefco + WT2I**



Ambitions « organiques » de la ZAC

➤ Equipements publics diversifiés

- vaste parc en bord de Seine
- équipements de quartier
- réseau de géothermie
- 75 classes primaires
- 100 berceaux

➤ Programmation mixte

- 8.500 logements
- 18.000 emplois

➤ Ville « hybride »

- populaire
- métissée
- inclusive

➤ Projet « agile »

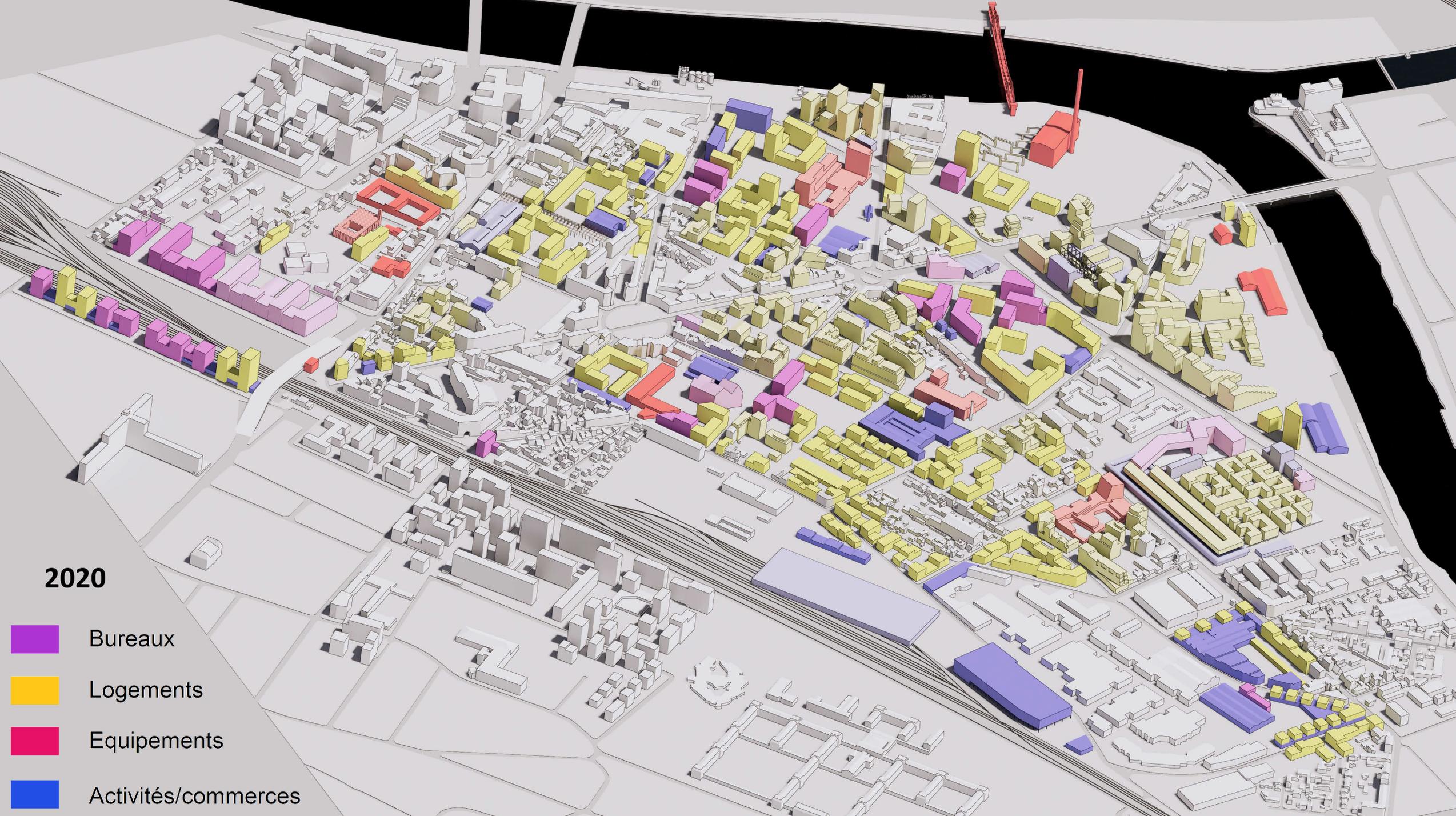
- concertation
- résilience
- évolutif





2010

-  Bureaux
-  Logements
-  Equipements
-  Activités/commerces



2020



Bureaux



Logements

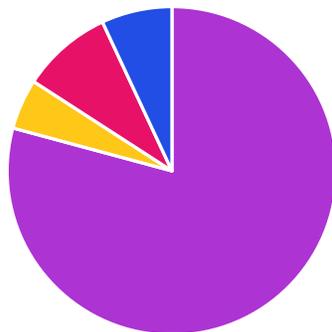


Equipements

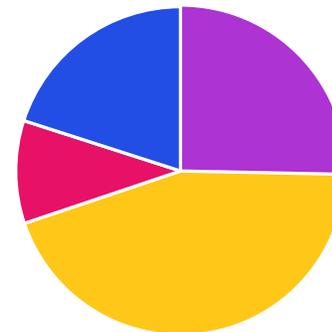


Activités/commerces

L'îlot BHV : à la recherche d'une mixité programmatique

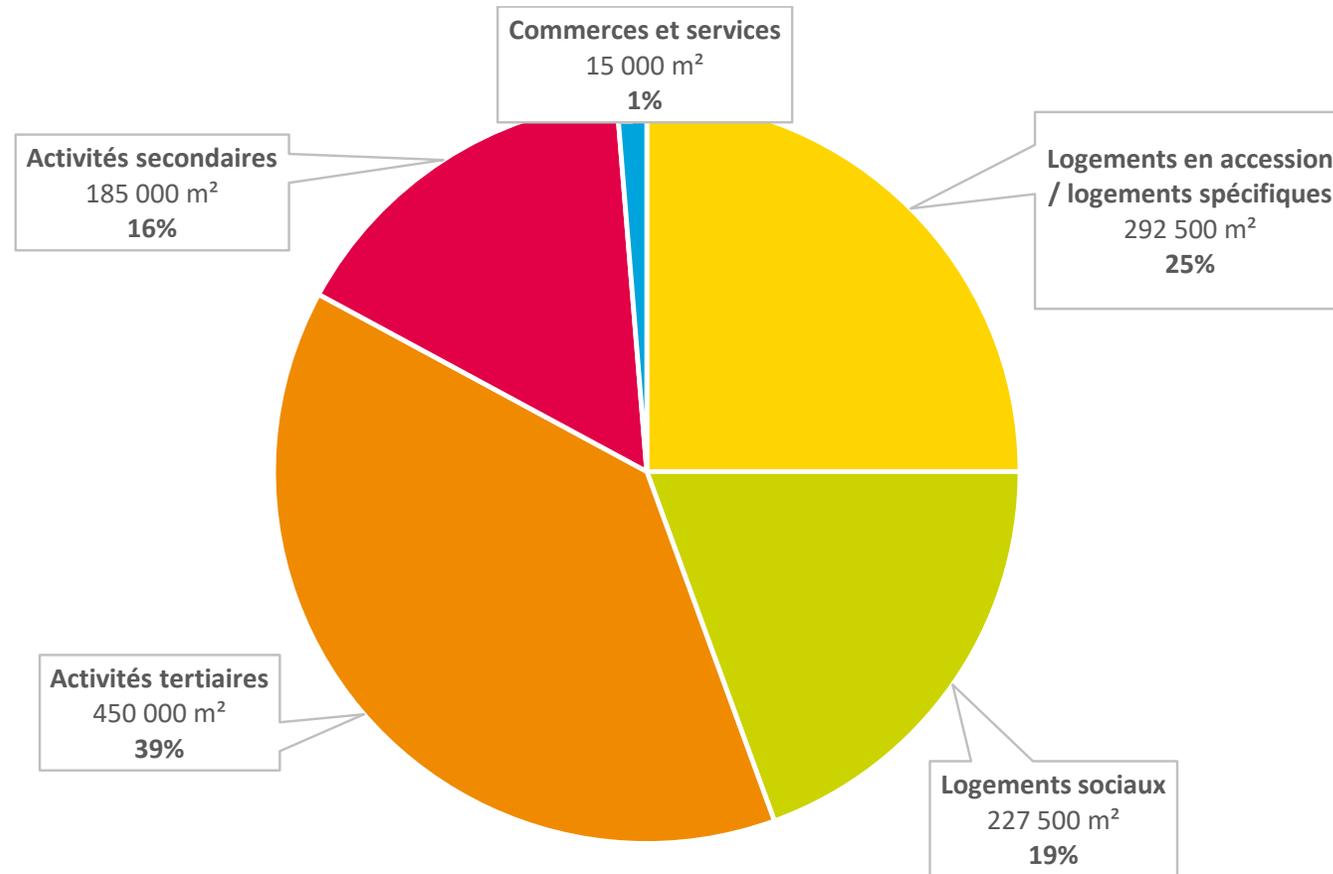


- Bureaux
- Logements
- Equipements
- Activités/commerces



Les documents organiques de la ZAC Ivry Confluences

Concession publique d'aménagement



Les documents organiques de la ZAC Ivry Confluences

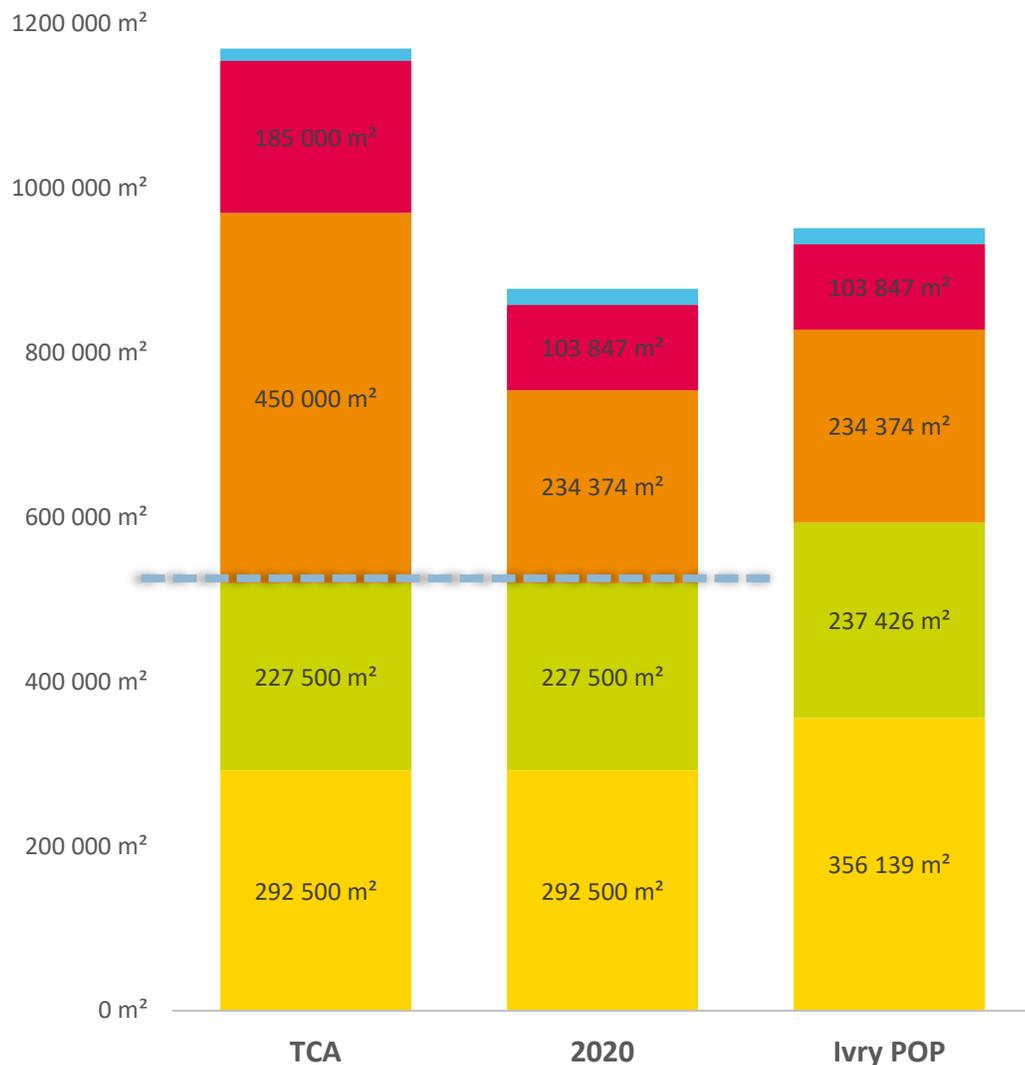
Etude d'impact du dossier de création

« Les buts poursuivis par [cette grande opération d'urbanisme] sont :

- créer 1 000 emplois par an pour maintenir un taux d'emploi de 1 [soit **15 000 nouveaux emplois**] [n.b. : il en pré-existaient 3 000]
- construire en moyenne 550 logements par an [soit **8 250 logements**]
- développer la performance économique du territoire, notamment en s'appuyant sur les secteurs d'excellence que sont la santé, la recherche, l'agro-alimentaire, les éco-industries...
- améliorer la performance globale des déplacements en maillant et hiérarchisant les différents modes »



Les évolutions immobilières d'Ivry Confluences



Transformation progressive du programme



- Respect des ambitions de l'opération traduites par l'étude d'impact de création de la ZAC *
 - Respect de tous les documents organiques de la ZAC à court terme (programme résidentiel < 520 000 m²)
 - Modification desdits documents à plus long terme (à anticiper et positionner selon l'actualité opérationnelle)
- ➔ **Avenant de prorogation (+5 ans à la concession) et de modification des enveloppes budgétaires de la ZAC**

* Ratios d'emplois par m² DP d'activité (REX 2020) :

- 15 m² tertiaires par emploi (10 << 20 selon)
- 80 m² secondaires par emploi (50 << ...)

Le dialogue avec les collectivités locales et la population



Compréhension des enjeux et mise en place d'une stratégie

- Etudier l'historique du projet (1997 : *vers Ivry 2015*) afin d'identifier ses caractéristiques « organiques »
- Prendre le temps nécessaire avec tous les acteurs (réunions publiques, comités techniques/politiques)
- Développer un programme d'équipements de grande qualité pour accompagner l'accroissement résidentiel
- Questionner la stratégie urbaine mise en œuvre (conservation des activités industrielles prospères)
- Observer le(s) cadre(s) juridique(s) adapté(s)



