

IVRY-SUR-SEINE
IIBANA

**Concevoir autrement
vos espaces de vie**

RÉSIDENCE 7-9 RUE SAINT-JUST



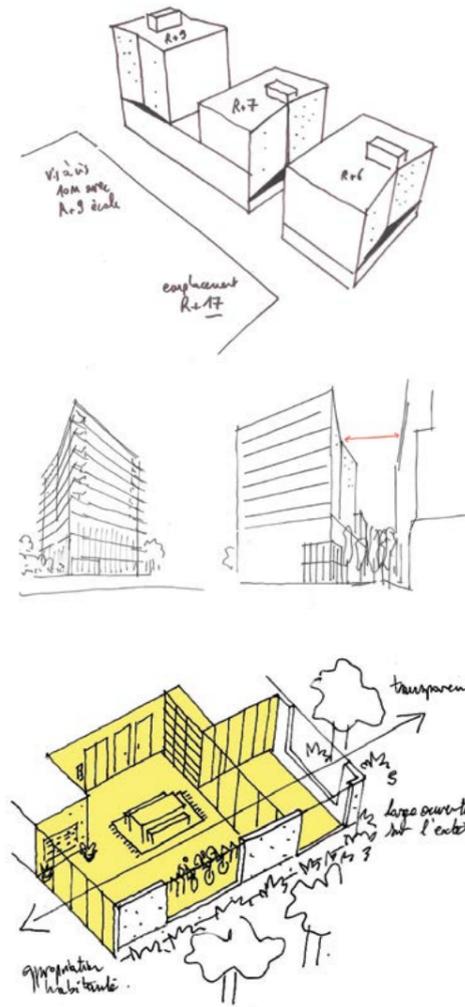


SYVIL : ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Syvil est un atelier d'architecture et d'urbanisme parisien fondé en 2015, après cinq ans d'existence sous la forme d'un think-tank. L'atelier est lauréat des albums des jeunes architectes et paysagistes 2018 (AJAP 2018) et labellisé «Jeune Entreprise Innovante».

L'Agence d'architecture et d'urbanisme a intégré le résultat de ses recherches sur la place de la cuisine et des espaces de stockage dans les logements métropolitains. Convaincus de l'importance

de revaloriser la place de la cuisine afin de favoriser le bien-manger, la convivialité et la transition écologique dans nos assiettes, un travail précis a été mené sur l'ergonomie d'usage, le volume de stockage nécessaire et les apports de lumière pour cette pièce. En parallèle, Syvil a mené une démarche soucieuse de préserver des espaces pour l'ajout de meubles et de placards, afin que les volumes de stockage ne viennent envahir les espaces de vie.



UNE ARCHITECTURE VISIONNAIRE POUR UNE LABELLISATION BÂTIMENT BIOSOURCÉ

Le projet, situé au nord de l'agrocité Gagarine Truillot, se compose de trois bâtiments, monochromes, déclinant chacun une tonalité. Le jeu de gradation des hauteurs des bâtiments ainsi que de leurs socles, et le léger pli des façades Est et Ouest, créent une silhouette singulière dans le paysage Ivryen. En toiture, des citernes d'eau s'élèvent vers le ciel, récupèrent et stockent les eaux de pluie pour irriguer les parcelles d'agriculture urbaine.

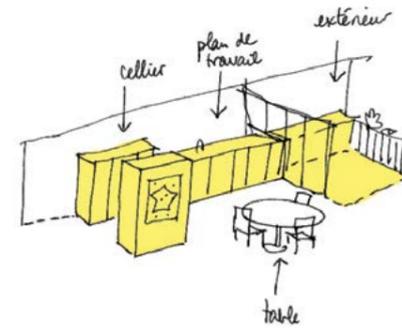
En rez-de-chaussée, les halls des bâtiments sont conçus comme des placettes ouvertes et traversantes, valorisant les échanges entre les habitants. Les façades des socles des bâtiments se veulent être à l'échelle du piéton et s'ouvrent de manière à cadrer des vues sur le cœur d'îlot végétal.

La transparence des espaces et les éléments de design comme les escaliers extérieurs naturellement éclairés participent à une atmosphère sereine et accueillante.



UNE SÉQUENCE DE 4 ESPACES PENSÉE INTELLIGEMENT DANS LES CUISINES

L'espace du plan de travail, pour la préparation des repas; l'espace pour la table, aménagée de façon plus ou moins indépendante, sur laquelle repose une dimension conviviale ; l'espace extérieur, revenu en force dans le débat à la sortie des derniers confinements, pour reconnecter alimentation et saisonnalité ; et enfin l'arrière-cuisine, adaptée aux modes de vie plus écologiques et aux besoins de stockage pour les achats en gros, pour le fait-maison (confitures, conserves, etc.) et pour les besoins de tri pour demain.



Les logements disposent d'un espace extérieur généreux, en extension directe du séjour ou de la cuisine.



La place de la cuisine revalorisée pour favoriser la convivialité et la transition écologique. Pour cette pièce, un travail précis mené sur l'ergonomie d'usage et l'apport de lumière naturelle.

LES PRESTATIONS

REVÊTEMENTS DES SOLS :

- Carrelage dans les pièces humides
- Revêtement de sol stratifié dans les pièces sèches

SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU :

- Meuble vasque
- Faiences murales toute hauteur au droit des baignoire et des receveurs
- Tabliers de baignoire carrelés
- Robinetterie thermostatique dans les douches
- Sèche-serviette à eau

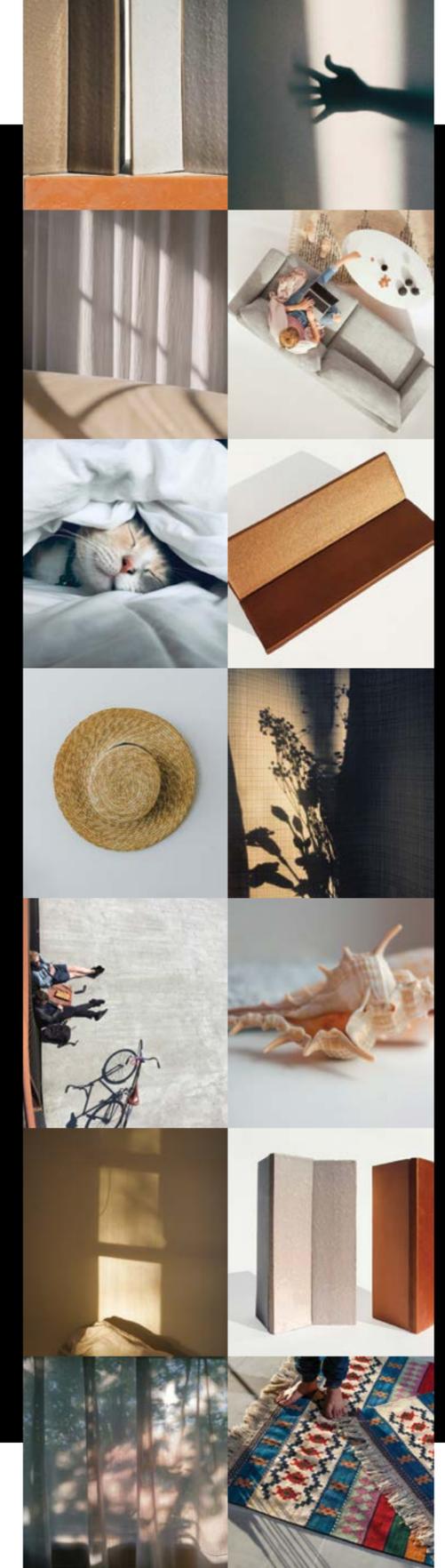
AUTRES PRESTATIONS :

PARTIES PRIVATIVES:

- Hauteur sous plafond jusqu'à 2,60 m
- Fenêtre ouvrant à la française
- Menuiseries bois extérieurs
- Volets roulants ou brise soleil

PARTIES COMMUNES :

- Parties communes éclairées naturellement



LA SINGULARITÉ D'UN ESPACE DE VIE MULTIFONCTIONNEL

Le séjour, pièce maîtresse de l'appartement offre une vaste surface qui regroupe différents usages tout en délimitant ingénieusement les espaces pour une douce transition entre la cuisine, le coin repas et un espace de télétravail aménagé.

Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une loggia, offrant un espace extérieur généreux pour profiter de la vue et du cadre verdoyant.



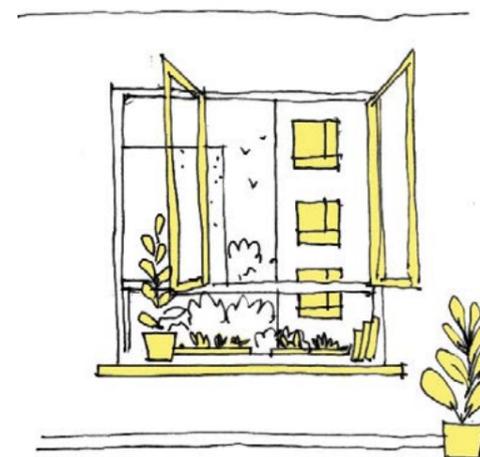
Les espaces de rangement sont optimisés par l'ajout de meubles et de placards afin que les volumes de stockage ne viennent envahir les pièces de vie.





BIEN VIVRE CHEZ SOI, DEDANS COMME DEHORS

Cette pièce de vie est aménagée pour maximiser son potentiel, avec un coin repas convivial et un espace séjour chaleureux. Une verrière en bois clair favorise la lumière naturelle. La banquette en bois, esthétique et fonctionnelle, offre une solution de rangement astucieuse et complémentaire, idéal pour un appartement familial.



Les rebords de fenêtre ont été pensés pour s'asseoir sur l'allège basse ou pour cultiver quelques plantes.

UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE NATURE ET CONFORT

BOCAGE URBAIN

Le projet met un point d'honneur à intégrer des espaces paysagers variés et durables. Un bocage urbain, situé entre les bâtiments 11C et 11D, accueille une biodiversité riche avec des arbres comme le noisetier et l'érable champêtre, ainsi que des sous-bois luxuriants.

QUAND L'AGRICULTURE URBAINE TRANSFORME LA VILLE EN OASIS DE VERDURE ET DE FRAÎCHEUR

L'agriculture urbaine est au cœur du projet, avec des toitures aménagées pour cultiver une variété de plantes. Ces toitures vertes permettent de créer des écosystèmes durables tout en favorisant la biodiversité. Les réservoirs d'eau de pluie, intégré de manière esthétique en couronnement des bâtiments, assurent l'irrigation des cultures. Cette approche innovante souligne notre engagement écologique et offre aux résidents un environnement sain et productif préservant la biodiversité.



ÉCOLOGIQUE

Rendre la ville plus résiliente et plus durable



ÉSTHÉTIQUE

Améliorer la qualité de vie des citoyens en embellissant la ville



NOURRICIÈRE

Produire une alimentation de proximité, saine et durable



SOCIALE ET ÉDUCATIVE

Tisser des liens entre les résidents et le sensibiliser aux enjeux écologiques



Un commerce au rez-de-chaussée de la résidence viendra renforcer l'attractivité du quartier déjà en pleine mutation.





LA ZAC GAGARINE TRUILLOT, UN ÉCO-QUARTIER MIXTE ET DURABLE POUR TOUS

Le projet d'aménagement du quartier Gagarine-Truillot propose un espace mixte intégrant des logements, des bureaux, des commerces. Des équipements publics, dont un nouveau groupe scolaire de 25 classes avec gymnase, une nouvelle maison de quartier, un city-stade réhabilité ainsi qu'un nouveau square enrichiront le quartier.

Avec 40% du quartier dédié aux espaces publics, le projet favorise les circulations douces, l'agriculture urbaine et prévoit la plantation

de plus de 1000 arbres. La démarche inclut le réemploi de matériaux, ayant déjà revalorisé 90 % des matériaux de la déconstruction de la Cité Gagarine. Labellisé Eco-quartier, le projet promet des logements certifiés Haute qualité environnementale. Le projet intègre de l'agriculture urbaine, développée sur plus de 2 hectares en cœur d'îlot et en toitures, une initiative écologique et sociale qui vise à transformer les espaces en jardins, vergers, créant ainsi des lieux de production alimentaire locale, de biodiversité et de convivialité au cœur de la ville.

IVRY-SUR-SEINE, UNE VILLE DYNAMIQUE PORTÉE PAR L'INNOVATION ET LA MODERNITÉ

Située aux portes de Paris, Ivry-sur-Seine est une ville vivante et engagée. Elle se distingue par son patrimoine historique, ses espaces verts et sa vie culturelle riche. Également reconnue et appréciée pour son engagement en faveur de l'écologie et du développement durable, Ivry-sur-Seine offre une qualité de vie recherchée avec ses nombreux services publics, ses infrastructures modernes et son esprit communautaire fort.

UNE ADRESSE DE CHOIX À DEUX PAS DE LA GARE RER C

Le quartier de la gare, bordé par l'îlot Saint-Just, est stratégiquement situé, offrant un accès facile au RER C et à la ligne 7 du métro. Il est également proche de l'A6, l'A4, l'A86 et du périphérique parisien. Ce secteur dynamique connecte le centre-ville à la gare RER et à l'hôpital Charles-Foix, offrant une interface locale et métropolitaine. Avec ses espaces piétons, ses commerces variés, et ses aménagements favorisant les circulations douces, le quartier propose un cadre de vie renouvelé et agréable.



TRANSPORTS*:

RER C : Ivry-sur-Seine
Métro 7 : Mairie d'Ivry et Pierre et Marie Curie
Tramway : T9
Bus : 125, 323, 325

COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ*:

Centre commercial Jeanne Hachette et Quai d'Ivry
Carrefour Market
Supermarché Lidl

SPORT ET LOISIRS*:

Stade Edouard Clerville
Gymnase Auguste Delaune
Piscine municipale

CULTURE*:

Conservatoire Municipal de musique et de danse
Médiathèque du centre-ville
Cinéma le Luxy
Salle de concert le Hangar
Théâtre des quartiers

ESPACES VERTS*:

Parc Maurice Thorez
Parc départemental des Cormailles
Square Robespierre
Square Jules Coutant

CRÈCHES*:

Les petits Chaperons Rouges
Crèche départementale J.J
Rousseau Babilou Ivry Révolution

Crèche départementale Spinoza
Multi-accueil Collectif municipal Parmentier

ÉCOLES MATERNELLES*:

Ecole Irène Joliot Curie
École Danielle Casanova
École Robespierre
École Orme au Chat

COLLÈGES**:

Collège Henri Wallon
Collège Romain Rolland
Collège Georges Politzer

CENTRES HOSPITALIERS*:

Paul Guiraud
Charles Foix

*: dans un rayon de 10 mn à pied / **: dans un rayon de 15 mn à pied

IVRY - SUR - SEINE
 IBANA

RÉSIDENCE
7-9 RUE SAINT-JUST