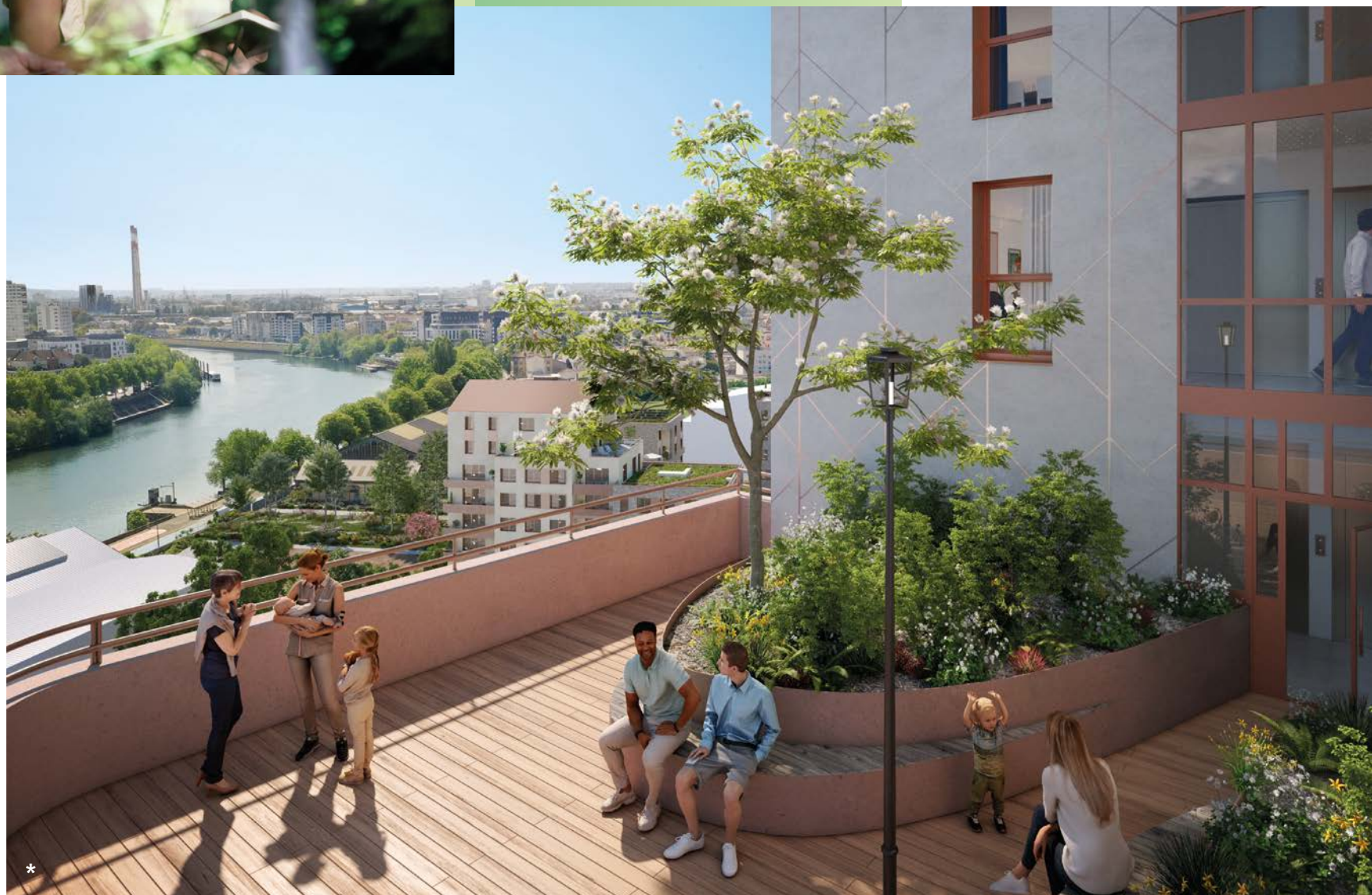


RIVES DE SEINE

IVRY-SUR-SEINE / 94



La vie ensemble

ENTRE SEINE, CIEL ET PARC, UNE ADRESSE EN VUE,
AU CŒUR DU PÉRIMÈTRE D'IVRY CONFLUENCES



UN PROJET D'ENVERGURE DANS UN QUARTIER EMBLÉMATIQUE, 3 SIGNATURES ARCHITECTURALES POUR DES MODES D'HABITAT MULTIPLES

Débuté il y a 10 ans, l'aménagement d'Ivry Confluences porte avec ambition la reconversion du quartier Ivry-Port et s'est rapidement imposé comme l'un des plus grands projets urbains de la région parisienne.

Dans ce quartier d'Ivry-Port en plein renouveau, Nexity et Linkcity ont déjà signé avec succès « Les Lettres d'Ivry-sur-Seine » sur le site des anciennes imprimeries du journal Le Monde.

Aujourd'hui, ils sont fiers de dévoiler « **Rives de Seine** », une réalisation d'envergure située en bords de Seine et ses berges réaménagées, composée de trois îlots résidentiels articulés autour d'un grand parc paysager central ouvert au public, véritable poumon de nature et de bien-être. Cet ensemble compte des appartements aux généreux espaces extérieurs privatifs, des commerces et activités en pieds d'immeubles, un café associatif, une résidence de coliving, des jardins suspendus pour profiter encore plus des extérieurs.

La diversité des usages et la proximité de la Seine et du parc apportent une qualité de vie unique aux habitants de « **Rives de Seine** ».



“ Nous avons pensé aux plaisirs d’habiter si près du fleuve et au bord d’un parc, et à toutes les expressions que l’habitat peut revêtir. En hauteur, au bord d’un chemin, sur cour, côté ville ou côté parc, autour de jardins suspendus... les logements multiplient les manières d’habiter, les usages, les vues et les orientations, et façonnent une silhouette singulière et remarquable dans la ville. ”

CASTRO DENISSOF ASSOCIÉS



Roland Castro



Suzanna Lajic



Alexandra Douspis



Daria Dubois



Adrien Fournier



Victoria Payet

ÎLOT 4E1, UNE FIGURE DE PROUE INNOVANTE POUR HABITER UN VILLAGE VERTICAL PAR CASTRO DENISSOF ASSOCIÉS

Situé à l’angle de la rue Maurice Gunsbourg, de la rue Jean Mazet et du parc, l’îlot 4E1 est l’œuvre du cabinet d’architectes Castro Denissof Associés. Il se démarque par un immeuble qui s’élance vers le ciel, véritable signal architectural de l’ensemble immobilier.

Ses façades s’élèvent en retraits successifs pour affiner la silhouette et accueillir des jardins suspendus, lieux de convivialité pour les habitants. Côté parc central, des bâtiments plus bas aux façades claires et lumineuses et des bâtiments en duplex à l’esprit maisons, se nichent au cœur d’une végétation luxuriante.

“ Le lot 4E2 se développe à l’angle du faisceau paysager et de la rue Maurice Gunsbourg en partie sud et du futur parc en partie nord. Constitué de logements à forte mixité (social, accession, intermédiaire, coliving), il se décline en plusieurs séquences en fonction de son orientation et de son programme : hauteurs plus urbaines côté faisceau et plus domestiques côté parc. Le choix des matériaux suit cette logique : briques et enduits d’un côté et bardages bois de l’autre. L’émergence nord, qui constitue le point haut du projet est orientée vers ce vaste poumon vert qu’est le futur parc du lot 4E et la Seine offrant ainsi un maximum de vues dégagées de qualité. L’ensemble des façades sont découpées verticalement et variées à l’image d’un alignement de livres dans une bibliothèque afin de briser l’effet de masse. Enfin, en son cœur, un jardin d’agrément suspendu de 400 m² apporte de la verdure au sein même du bâtiment. En somme le lot 4E2 vise à offrir un panel de logements aux façades et hauteurs variées, calmes, lumineux, et ouverts sur la végétation. ”

AIR ARCHITECTURES



Olivier Leclercq



Vincent Bruneau



Margaux Le Bouille



Yacine Temouh



ÎLOT 4E2, L’ARCHITECTURE DÉCOUPÉE D’AIR ARCHITECTURES

Signé par le cabinet AIR Architectures, l’îlot 4E2 s’installe à l’angle de la rue Maurice Gunsbourg et du futur mail paysager menant au parc et aux berges de Seine.

Un premier bâtiment est entièrement dédié à une résidence de coliving et son espace de coworking ainsi qu’à un commerce en rez-de-chaussée.

Il présente une architecture rythmée et des façades séquencées, habillées de bardage bois. Il se poursuit côté rue Maurice Gunsbourg par une émergence aux façades comme « tréssées ».

Côté futur mail paysager, au calme du parc central, un bâtiment de 5 étages réunit les appartements en accession. Il offre une écriture contemporaine sobre et élégante.

Au fil du parc, des maisons de ville avec leurs toitures en pente douce trouvent une place discrète et alternent les teintes et matériaux de qualité.



“ Entre densité bâtie de la ville et ouverture végétale sur le paysage, ce projet s’inscrit dans son contexte. Il reprend les codes de la ville traditionnelle (volumes, rythme, matérialité, toiture) et vient les combiner dans un ensemble cohérent au service de la qualité de vie des habitants. Le bâti est fragmenté verticalement en plusieurs bâtiments de hauteurs différentes. Les façades sont rythmées par une alternance entre rugosité de la brique et matérialité lisse d’un béton aux teintes chaudes. Des encadrements aux teintes cuivrées font vibrer et scintiller ces façades. Les logements bénéficient d’espaces extérieurs généreux ouverts sur le paysage proche et lointain. Les terrasses partagées en toiture et en rez-de-chaussée favorisent les rencontres et les échanges entre habitants. ”



Alexandre Sfintesco

Alexandre Sfintesco
architecte urbaniste
agence SAFE

ÎLOT 4E3, REFLET DE VILLE, DE NATURE ET DE SEINE PAR SAFE ARCHITECTURE URBANISME

Dessiné par SAFE Architecture Urbanisme, l’îlot 4E3 est situé à proximité immédiate de la Seine et du futur Parc des Berges.

Organisés autour d’un patio central végétalisé, les bâtiments d’angle proposent des hauteurs et des volumes variés, pensés pour tirer le meilleur parti des vues et des expositions. Leurs derniers niveaux sont occupés par des duplex, pour certains reconnaissables à leurs toitures à double pente, inspirées des maisons sur les toits. Les halls en double hauteur et les locaux d’activité viennent quant à eux animer le rez-de-chaussée.

Face au parc central, les constructions se font alors plus intimistes, descendant en paliers successifs pour devenir des maisons de ville de deux étages seulement.

UNE NATURE LUXURIANTE, DES LOGEMENTS PLUS ÉCO-RESPONSABLES POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE



AUX ABORDS DE LA SEINE, UN PARC ET DES JARDINS SUSPENDUS POUR VIVRE DES MOMENTS UNIQUES DE CONVIVIALITÉ EN PLEINE NATURE

« Rives de Seine » accueille un vaste parc central public, pensé comme une continuité paysagère du futur parc des Berges de Seine. Alternant les bosquets, les prairies et les clairières, il est jalonné d'allées forestières et de pas japonais qui serpentent dans la végétation, créant un parcours bucolique reposant. Ses arbres, arbustes et haies fleuries ont été choisis parmi des essences variées telles que des érables, des chênes, des saules, des massifs de rosiers, de buis et autres fougères.

De part et d'autre de ce décor luxuriant, les bâtiments offrent, tel un écho naturel, une cascade de jardins suspendus qui vivent et évoluent au fil des saisons, pour le plaisir des sens. Ces espaces rares et exceptionnels sont des lieux d'échanges et de partage et ramènent la nature au cœur de l'habitat.

Havre de nature, cette luxuriante végétation favorise aussi la biodiversité. Le parc offre quelques nichoirs pour les moineaux et les mésanges, des ruches à abeilles sont présentes sur les toitures et des gîtes en bois pour les petits insectes disséminés dans les allées du parc permettent l'épanouissement de la faune locale.

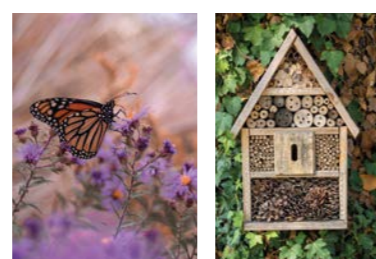
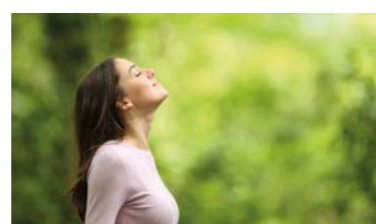


ENGAGEMENTS
DURABLES

VOTRE LOGEMENT PLUS ÉCO-RESPONSABLE

Chez Nexity comme pour vous, l'avenir de notre planète est au cœur de nos préoccupations. C'est pourquoi nous pensons, construisons et livrons des biens à l'empreinte écologique réduite, qui favorisent les comportements vertueux au quotidien. Des logements qui, tout en assurant votre confort, respectent votre environnement.

C'EST CELA, LES ENGAGEMENTS DURABLES NEXITY



QUALITÉ DE L'AIR

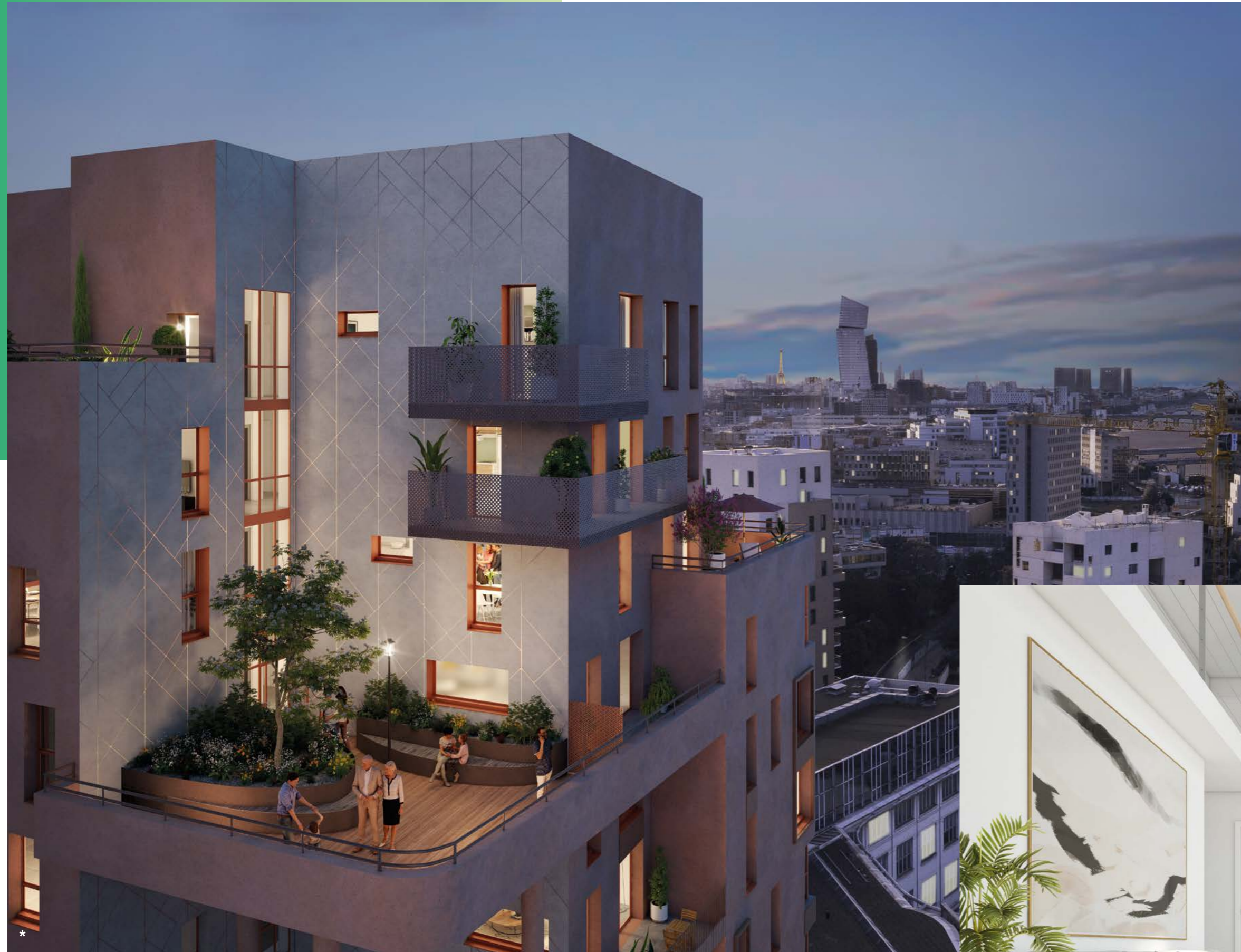
Nexity est le premier promoteur immobilier à avoir obtenu une attestation du système de management de la qualité de l'air intérieur. L'opération suivra un protocole précis sur certaines dispositions de contrôle pendant toutes les phases du projet.



ATELIER ALICE TRICON

“ Entre une rue animée de quartier, la rue Gunsbourg, et un parc boisé aux scènes végétales naturelles qui le relie à la Seine, l'îlot 4E s'inscrit dans une ville résolument tournée vers l'avenir. Des squares suspendus offrent des échappées vers le ciel et la nature. Des jardins et des terrasses privées se nichent dans la végétation, pause extérieure ombragée par les volumes bâtis et les arbres du parc. ”

DES VUES INCROYABLES
SUR PARIS, LA SEINE ET LE PARC

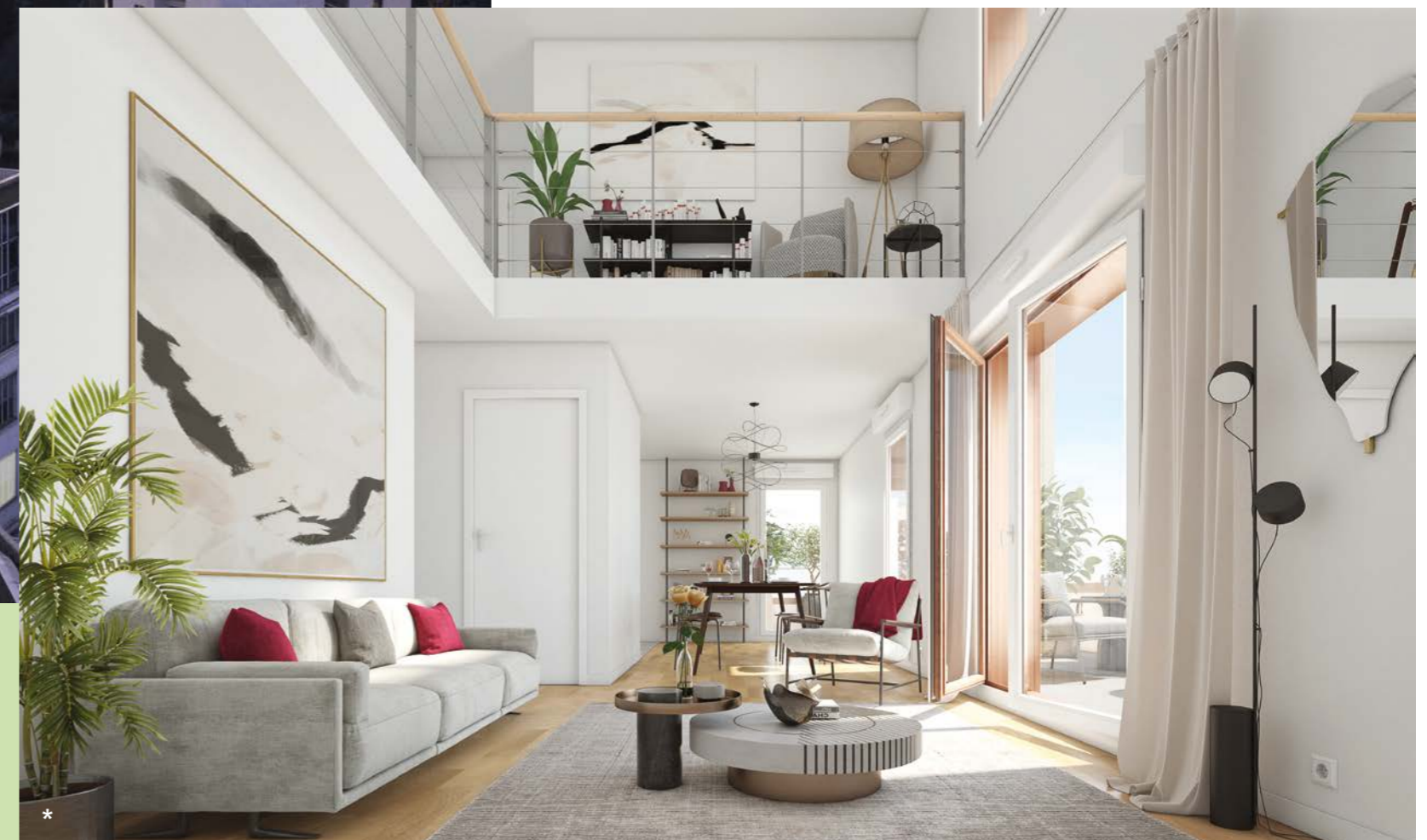


DES APPARTEMENTS D'EXCEPTION AUX GÉNÉREUX ESPACES EXTÉRIEURS

Les appartements de « **Rives de Seine** » se déclinent du studio au 5 pièces avec une grande variété d'aménagements (appartements traversants, duplex, multiples orientations, séjours en double hauteur, suites parentales...) et bénéficient pour certains de vues remarquables sur le parc, la Seine et Paris.

Promesse d'une qualité de vie unique, « **Rives de Seine** » multiplie les espaces extérieurs privés en écho au parc et aux jardins suspendus.

Certains appartements, conçus comme des maisons de ville, bénéficient d'un jardin privatif niché au calme du parc central. En étages les intérieurs sont prolongés pour la plupart par un balcon, une loggia ou par une magnifique terrasse**.



UN EMPLACEMENT IDÉAL AU CŒUR D'IVRY CONFLUENCES, LA VILLE DE DEMAIN À VIVRE DÈS AUJOURD'HUI

Le Port d'Ivry fut jadis un quartier industriel prospère grâce à sa situation stratégique au bord de la Seine, à la confluence de la Marne, au pied des coteaux d'Ivry et aux portes de Paris. Avec Ivry Confluences, il est devenu un lieu de vie d'exception, un pôle urbain, économique, social, environnemental et culturel de premier plan.

Des résidences neuves ont vu le jour, accompagnées d'équipements publics, de commerces, de nouveaux axes de circulations et de modes de transports efficaces. Les bords de Seine rendus aux piétons, les promenades, les squares et le futur grand Parc des Berges participent au charme de ce cadre de vie repensé. Les familles vont vivre ici un quotidien épanoui et pratique, disposant notamment de crèches, de groupes scolaires et d'un collège. À tous ces avantages s'ajoute la proximité du RER, des bus et l'arrivée prochaine de la ligne T Zen 5.

Ce quartier en pleine expansion s'inscrit dans une ville dynamique. Elle compte de nombreux espaces verts dont le parc des Cormailles récompensé au Grand Prix national du paysage. La ville propose à ses habitants une offre variée et complète d'infrastructures scolaires, culturelles et sportives.



RIVES DE SEINE



PARC DES CORMAILLES



QUAI AUGUSTE DESHAIES



THÉÂTRE DES QUARTIERS D'IVRY -
MANUFACTURE DES CEILLEYS



BORDS DE MARNE

- 1 ÎLOT 4E1 – CASTRO DENISSOF ASSOCIÉS
- 2 ÎLOT 4E2 – AIR ARCHITECTURES
- 3 ÎLOT 4E3 – SAFE ARCHITECTURE URBANISME
- 4 RÉSIDENCES EN ACCESSION
- 5 RÉSIDENCE EN CO-LIVING
- 6 RÉSIDENCES EN LOCATIF SOCIAL
- 7 RÉSIDENCES EN LOCATIF INTERMÉDIAIRE
- 8 COMMERCES ET ACTIVITÉS
- 9 CAFÉ ASSOCIATIF
- 10 FUTUR PARC PUBLIC
- 11 FUTUR MAIL PAYSAGER
- 12 JARDINS SUSPENDUS
- 13 PATIOS PAYSAGERS

DES AVANTAGES AUTOUR DE VOUS



Une offre éducative complète à proximité :
crèche Ada Lovelace, groupe scolaire Rosalind Franklin, futur groupe scolaire Anne Sylvestre et collège Assia Djebar.



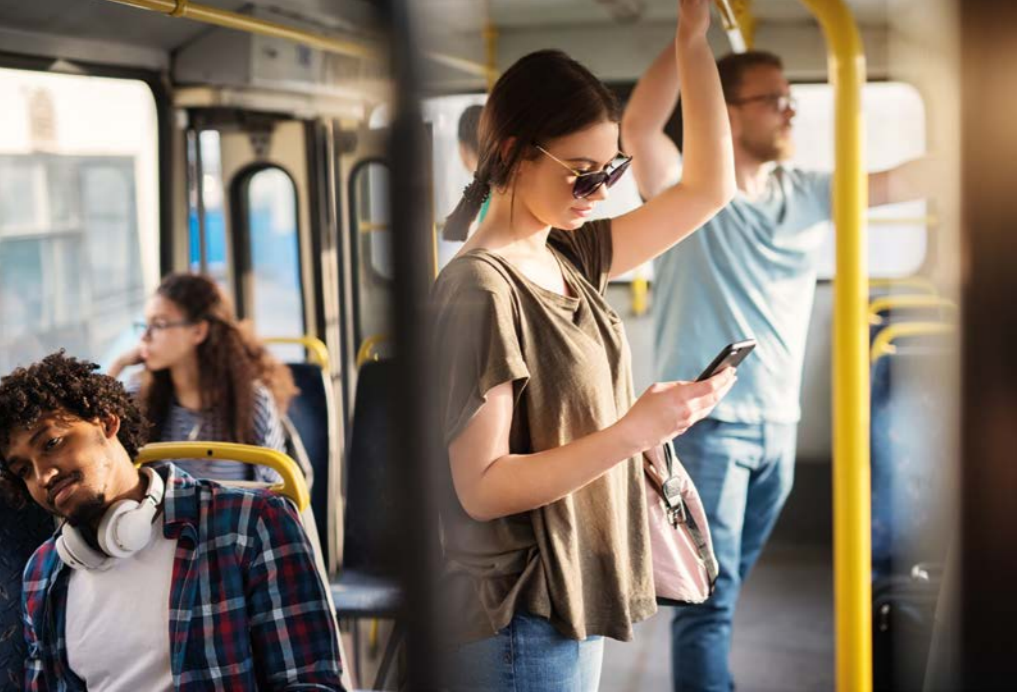
Un grand choix de commerces de proximité :
au pied des résidences, le long de l'avenue de l'Industrie, du boulevard du Colonel Fabien, place Gambetta et dans le centre commercial «Quai d'Ivry» à 5 min en voiture*.



Une nature généreuse :
le parc paysager en cœur d'îlot, des squares et un vaste futur parc en bords de Seine.



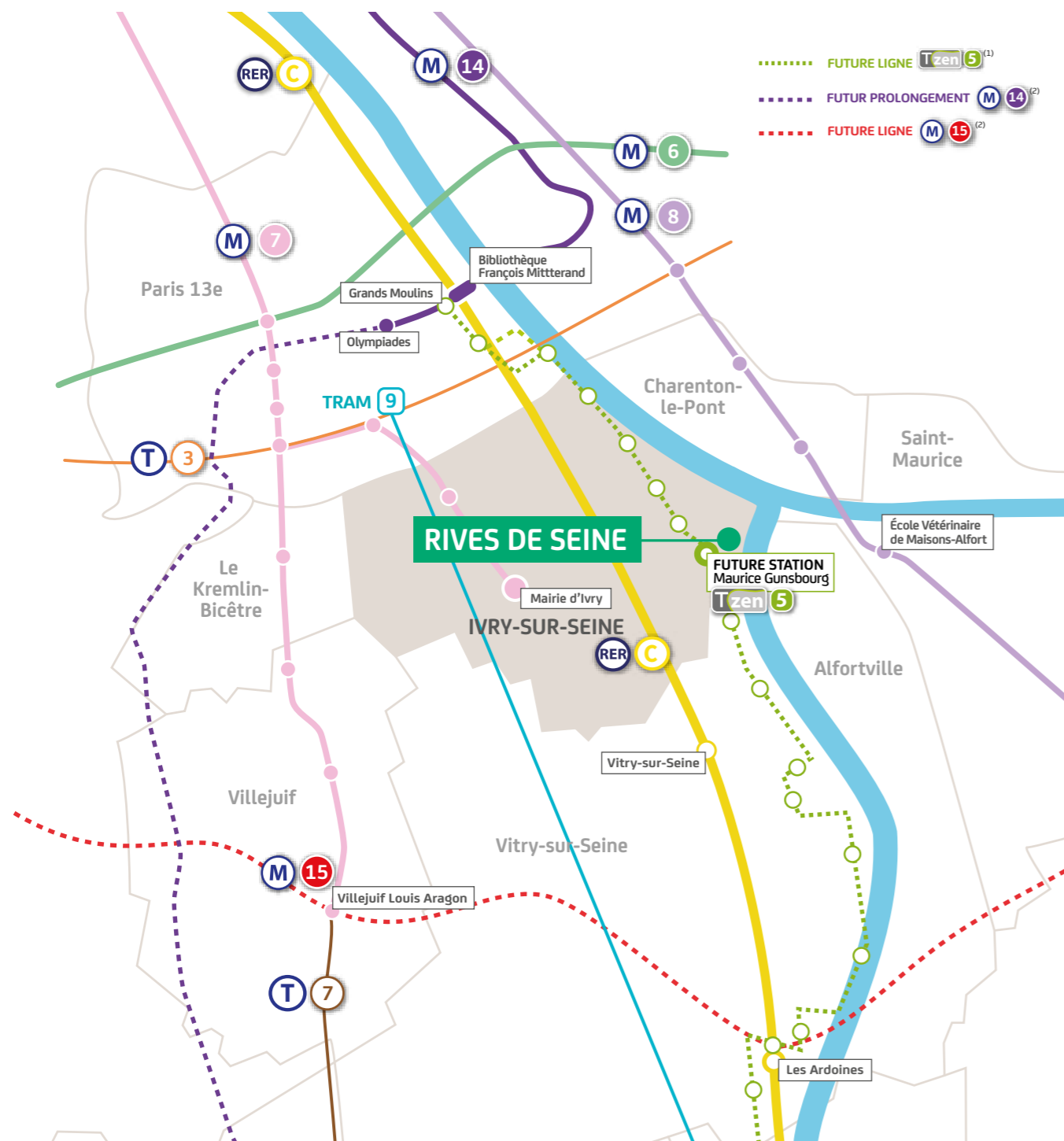
Des déplacements simples :
proche du RER C (Ivry-sur-Seine), des métros ligne 8 (École Vétérinaire de Maisons-Alfort) et ligne 7 (Mairie d'Ivry) et à proximité immédiate du futur arrêt T Zen 5 (Maurice Gunsbourg)⁽¹⁾, et des bus.



Gare RER d'Ivry-sur-Seine



UN CADRE DE VIE PARFAITEMENT CONNECTÉ



EN RER

- La gare d'Ivry-sur-Seine, ligne C, à 1,2 km^{''}, permet de rejoindre la Gare d'Austerlitz en 6 min^{''}.



EN MÉTRO

- La station « École Vétérinaire de Maisons-Alfort », ligne 8, à 1,2 km^{''}, permet de rejoindre « Bastille » en 16 min^{''}.
- La station « Mairie d'Ivry », ligne 7, à 1,9 km^{''}, permet de rejoindre « Porte d'Italie » en 6 min^{''} ou « Châtelet » en 20 min^{''}.



EN VOITURE

- Accès rapide à Paris et au Boulevard Périphérique par la Porte d'Ivry à 3,2 km^{''} et la Porte de Bercy à 2,5 km^{''}.
- Accès faciles à l'A6, l'A4 et l'A86.



EN BUS

- La ligne 125, arrêt « Pont d'Ivry - Rive Gauche » à 100 m^{''} vers le métro « École Vétérinaire de Maisons-Alfort » ou vers la Porte d'Orléans (métro et tramway).
- La ligne 325, au même arrêt, vers le Château de Vincennes ou la Bibliothèque François Mitterrand.
- La ligne 180, arrêt « Maurice Gunsbourg » à 450 m^{''}, vers le métro « Charenton-Écoles » ou le pôle multimodal de « Villejuif-Louis Aragon » (métro, tramway, futur Grand Paris Express).
- Futur arrêt « Maurice Gunsbourg », ligne T Zen 5⁽¹⁾, à proximité immédiate de la résidence, permettra de relier le métro ligne 14 à la station « Grands Moulins », le Tramway T3a à la station « Porte de France » ou encore la ligne 15 du Grand Paris Express à la gare RER C « Les Ardoines ».

QUELQUES RÉFÉRENCES EN ÎLE-DE-FRANCE



IVRY-SUR-SEINE – LES PORTES DU PARC

| NEXITY / LINKCITY



IVRY-SUR-SEINE – LES LETTRES D'IVRY-SUR-SEINE

| NEXITY / LINKCITY / POLYCITÉS



IVRY-SUR-SEINE – LES JARDINS DE LA VENELLE

| NEXITY / ER'CRÉA



COLOMBES – OVATION MAGELLAN ÎLOT 15

| NEXITY



IVRY-SUR-SEINE – LES LETTRES D'IVRY-SUR-SEINE

| NEXITY / LINKCITY / POLYCITÉS



ASNIÈRES-SUR-SEINE – HIGH PARK

| NEXITY



BAGNEUX – LES PASSERELLES

| NEXITY



ARCUEIL – UP PARC

| NEXITY



IVRY-SUR-SEINE – MOOVANCE

| NEXITY / ER'CRÉA



BAGNEUX – ODYSSEE

| NEXITY



La vie ensemble

En partenariat avec



0 810 07 7000

Service 0,06 €/ min + prix d'appel

nexity.fr