







RÉTRO-SPECTIVE

IVRY-SUR-SEINE (94)











IVRY CONFLUENCES : LE RENOUVEAU D'IVRY







Difficile de croire que dans ce quartier flambant neuf s'établissait autrefois une friche industrielle. Situé au confluent de la Seine et de la Marne, le quartier abritait alors plusieurs usines, ainsi que l'imprimerie du journal Le Monde et les entrepôts du BHV : on y entreposait la marchandise du grand magasin, avant de l'expédier vers le cœur de Paris ! Depuis, Ivry Confluences a évolué, avec ses bâtiments à l'architecture avant-gardiste, ses écoles, et ses squares verdoyants. Selon la commune, il devrait achever sa transformation en 2025, et deviendra alors un symbole éclatant de la ville du futur.

Une ville prospère, avec la présence de nombreux sièges sociaux (Fnac, Leclerc…), des commerces, et des restaurants : 18 000 emplois supplémentaires sont annoncés[1]. Une ville plus humaine et solidaire, avec la construction de 130 000 m² de services publics, dont des crèches, des établissements scolaires, un gymnase et un pôle universitaire. Une ville plus écologique : de nombreux espaces verts sortiront de terre, dont un superbe parc qui reliera le centre d'Ivry Confluences aux bords de Seine. Un réseau de chauffage urbain, alimenté par un puits de géothermie, vient compléter l'offre écologique de ce quartier flambant neuf.

(1) Source : https://sadev94.fr/operations/ivry-confluences/



LE GRAND PARIS



VILLE DYNAMIQUE



Petite sœur de la capitale, Ivry-sur-Seine jouxte le 13e arrondissement de Paris, et bénéficie ainsi d'un réseau de transports ultra-complet, qui s'accompagnera à l'horizon 2025** du prolongement de la future ligne de bus TZEN 5. La connexion avec le reste de la métropole devrait ainsi être encore plus rapide.

Commune pionnière de l'architecture écologique dans les années 1970, Ivry-sur-Seine s'est depuis engagée dans une vaste opération de transformation urbaine et démographique. Depuis le lancement de l'opération Ivry Confluences, plus de 3 000 logements diversifiés ont été planifiés, dont la moitié a déjà été livrée, ainsi que des équipements publics, des écoles et des marchés municipaux. Cette rénovation urbaine met l'accent sur la citoyenneté et la mixité, des valeurs chères à la commune et à ses habitants.



Centre Commercial Quais d'Ivry
- *5 minutes à vélo**
- *10 minutes à pied**

Parc départemental des Cormailles
- *8 minutes à vélo**
- *20 minutes à pied**

Ivry-sur-Seine
RER C
- *4 minutes à vélo**
- *10 minutes à pied**

Mairie d'Ivry
Métro ligne 7
- *10 minutes en bus**
- *20 minutes à pied**

Maryse Bastié
Tramway T3 A
- *12 minutes à vélo**
- *10 minutes en voiture**

Arrêt de bus Gambetta
ligne 25, 125, 325 et 323
- *1 minute à pied**

Autoroute A4
- *4 minutes en voiture**

Périphérique
- *8 minutes en voiture**

Aéroport Orly
- *21 minutes en voiture**

Gare de Bercy
- *16 minutes en voiture**

Bibliothèque François Mitterrand
- *15 minutes en voiture**

RÉTROSPECTIVE : NATURE À CŒUR OUVERT

Comme un village dans la ville, **RÉTROSPECTIVE** impressionne d'abord par le calme qui s'en dégage : au centre de la résidence, une oasis urbaine. Un jardin luxuriant, rafraîchissant et rassembleur pour ses habitants.

Plutôt qu'uniformiser la ville, nous souhaitons avec **RÉTROSPECTIVE** la diversifier, la rendre plus vivante, avec des bâtiments aux matières, aux tailles et aux coloris variés. L'ancrer dans le futur, également, avec des placettes dédiées aux mobilités douces et des logements particulièrement économes en énergie.

Un projet d'avant-garde, à l'image de son quartier : situé au sein d'Ivry Confluences, l'ancien territoire industriel d'Ivry-sur-Seine, **RÉTROSPECTIVE** s'établit sur le site des anciens entrepôts du BHV. Il est le symbole d'une vision nouvelle de la ville. Une ville en mouvement, solidaire, humaine et écologique.



54 APPARTEMENTS
DU STUDIO AU 5 PIÈCES DUPLEX
AVEC JARDINS PRIVATIFS ET ROOFTOP



LE CŒUR BATTANT DE CE PROJET

Dans son esthétique, son organisation fonctionnelle et sa philosophie, **RÉTROSPECTIVE** s'inspire de la tradition nordique du béguinage : des bâtiments ouverts sur un vaste jardin central, inspirant et rassembleur. Le cœur battant de notre projet.







UNE OASIS DANS LA VILLE

Au cœur de la résidence, un jardin s'offre aux habitants. Ruissellement d'eau de pluie, chemins de rocaille, pommiers sauvages, érables et cornouillers : une esthétique impressionniste au service du bien-être des habitants, dans laquelle végétal et minéral se confondent. Cette écriture naturaliste se poursuit sur les loggias, les jardins privatifs et les toitures des bâtiments, largement végétalisés. Loin de n'être que décorative, la nature est ici l'architecte des lieux : elle sculpte l'espace, rythme les façades et marie les matières.







UNE PLACE POUR CHACUN

Au pied des logements de **RÉTROSPECTIVE**, se trouvent des commerces en rez-de-chaussée ou à deux pas. Un micro-quartier qui mélange non seulement les architectures, mais également les usages et les publics. Cette diversité se met au service d'une vision apaisée de la ville, tournée vers le dialogue entre les générations et les valeurs d'inclusion.





ENTREZ DANS LA LUMIÈRE

Du studio au 5 pièces, les appartements de **RÉTROSPECTIVE** bénéficient de hauteurs sous plafond remarquables et d'une double orientation pour la plupart. Ils impressionnent ainsi par leur ensoleillement exceptionnel : partout où votre regard se pose, la lumière naturelle pénètre, décuplant ainsi la sensation d'espace et de confort. Agréables et sains, nos intérieurs font preuve d'une grande sobriété énergétique, grâce à leur raccordement au réseau de chauffage urbain.



RE 2020 ***
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Parquet stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage en grès émaillé 45x45 cm dans les pièces humides
- Salles de bains et salles d'eau équipées avec baignoire en acier émaillé ou receveur de douche, meuble vasque sur pied avec plan vasque céramique blanc, 2 portes en panneau stratifié, miroir grande hauteur et applique lumineuse.
- Double exposition pour certains appartements
- Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux dans les pièces principales
- Fenêtres oscillo-battantes dans les cuisines et salles de bain
- Menuiseries extérieures de type bois
- Double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires
- Volets roulants motorisés
- Robinet de puisage pour jardin ou terrasse accessible ou balcon d'une surface supérieure à 10 m²
- Places de stationnement pour certains appartements
- Projet répondant aux normes de construction RE2020



SCCV IVRY SEINE - Siège social 3 boulevard Gallieni 92130 ISSY LES MOULINEAUX - RCS Nanterre 791 703 150. Plus d'informations sur les différents appartements de la résidence Rétrospective, les délais de livraisons des appartements et leurs prestations sur notre site Internet retrospective-ivrysurseine.fr. *Source : Google Maps **Source : valdemarne.fr - *** RE2020 : La Réglementation Environnementale RE 2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le dépôt de permis de construire a été déposé après le 1er janvier 2022. Elle impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de CO2eq/m² SHAB ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort, notamment le confort d'été. Le seuil 2025 établit le niveau maximal à 650kg eq.CO²/m² SHAB. Perspectives : Hive and Co. Illustrations non contractuelles. Architecte : ARCHIKUBIK - YAP ARCHITECTURE. Imprimeur : edit'm - Réalisation Marsatwork. Mai 2024 . Ne pas jeter sur la voie publique.

RÉTRO-SPECTIVE

IVRY-SUR-SEINE (94)

retrospective-ivrysurseine.fr

UNE CO-PROMOTION

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

CA IMMOBILIER

ICADE