

Linkcity, Nexity et Poly-Cités réaménagent les imprimeries du journal Le Monde à Ivry-sur-Seine

Développée par les promoteurs Linkcity, Nexity et Poly-Cités, cette opération vise à convertir le site des anciennes imprimeries du journal Le Monde en un quartier mêlant logements, résidences étudiants, commerces, et diverses activités.

Transformer un site industriel en un nouveau quartier de ville

Ce nouvel ensemble aux usages mixtes comprendra à terme **367 logements diversifiés** (en accession, intermédiaires, sociaux), **une résidence pour étudiants, une résidence hôtelière, près de 3 000 m² de commerces ainsi qu'une plateforme logistique du dernier kilomètre.**



Les agences d'architecture Nicolas Michelin & Associés, Tolila + Gilliland et Frédéric Lebard ont imaginé un ensemble immobilier où **la mémoire du passé industriel du site sera conservée** : la structure des halles qui abritaient les anciennes rotatives d'impression du journal Le Monde sera mise à nue et habillera les voies intérieures publiques piétonnes. Autour des bâtiments, l'accent a été mis sur un traitement paysager de qualité qui offrira notamment **des potagers urbains partagés.**

« L'opération d'Ivry – Le Monde illustre parfaitement les bienfaits d'une concertation bien menée. Nous avons dialogué avec la municipalité et proposé un projet qui transforme ce site industriel en un nouveau quartier avec toutes ses composantes. Notre connaissance du territoire et notre inscription dans la durée au côté de la Ville nous a permis de concilier enjeux urbains et histoire du site en conservant les marqueurs de son passé » commente Martial Desruelles, Directeur général de Linkcity.

« Nous avons pour ambition de créer un nouveau quartier de vie sur un site historique au patrimoine préservé. Un nouveau quartier, dynamique et mixte, des logements et des aménagements de qualité où les habitants auront plaisir à vivre-ensemble. » ajoute Loïc Blons, Directeur général délégué Nexity Immobilier résidentiel Paris Val-de-Seine.

« La mémoire industrielle du site a notamment été préservée au travers de la conservation de la structure des Halles qui abritaient les rotatives du journal Le Monde, et destinées à accueillir une voie piétonne traversant l'ensemble du projet » souligne Marc Amzallag Directeur général de Poly-Cités.

21 actes signés

Pour valider la programmation multi-produits du site, les maîtres d'ouvrage ont procédé à de multiples signatures avec notamment :

- Une VEFA avec **Sogaris** pour la réalisation d'une **plateforme logistique de 6 500 m²** de distribution du dernier kilomètre,
- Une VEFA avec **Idf Habitat** pour la construction de **144 logements locatifs sociaux** et son **jardin d'agriculture urbaine de 400 m²** à destination exclusive de ses logements,
- Une VEFA avec **in'li** pour **33 logements intermédiaires**,
- Une VEFA avec **CDC Habitat** pour la réalisation de **170 studios pour étudiants** ainsi qu'une **résidence hôtelière**,
- Une VEFA avec **Cristal et Poly-Cités** pour la création de **2 800 m² de commerces**.

Pour répondre aux enjeux d'une telle programmation, trois filiales de Bouygues Bâtiment Ile-de-France (Habitat Social, Habitat Résidentiel et Brézillon) auront la charge des travaux. En s'appuyant sur leur expertise et spécialisation, Linkcity, Nexity et Poly-Cités ont notamment conçus des logements de qualité (duplex, doubles hauteurs, terrasses généreuses...), et tenant compte des spécificités de chaque produit.

Sur la base du permis de construire obtenu en septembre 2018, le chantier de construction a démarré en janvier 2019 permettant une livraison à l'été 2021 pour la résidence étudiante et au cours du 1^{er} semestre 2022 pour les autres produits.



Une programmation multi-produits aux nombreux atouts

Une plateforme logistique en cœur de ville

Intégré à l'ensemble immobilier, cette plateforme logistique est réalisée par Linkcity pour Sogaris qui souhaite développer la capacité de livraison du dernier kilomètre dans l'agglomération parisienne pour accompagner les nouvelles pratiques commerciales et réduire ainsi les émissions de CO2.

Une optimisation maximisée de l'espace

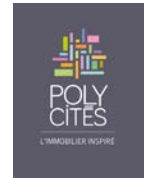
Au-dessus de ce pôle logistique est prévu un ensemble de logements. La juxtaposition de logements avec des locaux logistiques s'inscrit dans le dynamisme de repositionnement de l'industrie au cœur des villes ; elle participe également de limiter l'étalement urbain.

Une œuvre éphémère

En attendant la démolition des Imprimeries existantes sur le site, les halles abritant les anciennes rotatives d'impression ont été converties de manière éphémère en œuvre d'art par une anamorphose signée George Rousse et inspirée d'un ancien article du Journal Le Monde, en référence à l'histoire du lieu.

Un jardin potager dédié aux logements locatifs sociaux

Implanté sur la dalle de la logistique urbaine, un jardin potager de près de 400 m² permettra aux futurs habitants de s'approprier des parcelles afin de réaliser des cultures groupées ou individuelles. Des arbres fruitiers prendront également place sur la dalle et seront à la disposition de cueillette auprès des habitants.



A propos de Linkcity :

Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier. Du développement de morceaux de villes à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, la palette des contextes dans lesquels nous intervenons sont variés et exigeants. Nos 30 ans d'expertise, conjugués aux savoir-faire et à l'ingénierie du groupe Bouygues, nous permettent de garantir une écoute quotidienne et le respect de nos engagements pour tous vos projets, qu'ils soient mono ou multi-produits. Présents à vos côtés, nous créons les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

Notre ambition : porter pour vous des projets pétillants, conscients et engagés, qui répondent aux attentes des habitants et défendent leurs idées de l'art de vivre urbain, pour des rues dans lesquelles ils se retrouvent.

Contact :

Capucine Marescal – directrice de la communication / (0)6 40 10 78 28 – c.marescal@linkcity.com

Twitter : @Linkcity <https://twitter.com/LinkCity>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>

A propos de Nexity :

ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIERES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Pour les particuliers, les entreprises ou les collectivités, Nexity propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions afin de mieux prendre en compte les besoins de nos clients et répondre à toutes leurs préoccupations.

Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour les servir et les accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, nous sommes résolument engagés envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société.

Nexity est coté au SRD et au Compartiment A d'Euronext

Membre des indices : SBF80, SBF 120, CACMid60, CAC Mid & Small et CAC All Tradable

Mnemo : NXI – Code Reuters : NXI.PA – Code Bloomberg : NXIFP

Contact :

Blandine Castarède - Directeur de la communication et de la marque / + 33(0) 1 85 55 15 52 - bcastarede@nexity.fr

Twitter : @nexity

A propos de Poly-Cités :

Poly-Cités est un promoteur Immobilier Indépendant, spécialisé dans la réalisation de programmes de Logements, Résidences Etudiants ou Résidences Intergénérationnelles. Nous élaborons nos projets en étroite concertation avec les Collectivités ou les Aménageurs, dans le souci permanent d'assurer une cohérence architecturale avec l'environnement existant, gage de satisfaction et de bien-être pour les futurs habitants.

Très attachés aux enjeux liés au Développement Durable et d'innovations, nous veillons notamment, au travers des choix faits lors de la conception de nos projets, à permettre à nos acquéreurs de



bénéficier de niveaux de prestations permettant une maîtrise des charges de leur logement, au regard de leur consommation d'énergie. Des approches innovantes sont par ailleurs mises en œuvre, avec des logements connectés, des conciergeries, ainsi que des propositions de salles de sport communes au sein d'ensembles immobiliers visant à créer un nouveau lien social entre les futurs résidents.

Contact :

Marine Jambon– Chargée de la communication / 01 43 26 62 78 marine.jambon@polycites.com