

Publié le 17 février 2016

Ivry Confluences invente la tour mobile

Maître-mot de la démarche de Sadev 94 : l'innovation. Elle s'est traduite dans la co-construction du projet de tours, avec tous les acteurs dont les promoteurs et les habitants, comme dans la conception de logements, adaptés aux nouveaux modes de vie des habitants.



Aux portes de Paris, la Zac Ivry Confluences et ses 145 hectares vise le développement de l'activité économique et de l'habitat. L'ampleur du programme (**7900 logements** dont 5600 familiaux) n'empêche pas l'innovation comme le prouve **le projet de cinq tours de logements sur l'îlot 3H**. Loin du modèle des années 60, elles répondent à l'évolution des modes de vie. Une préoccupation centrale dans le travail de l'architecte du projet [Beatriz Ramo](#), de l'agence [STAR strategies + architecture](#).

Des appartements en co-résidence

Tout d'abord, ces tours, élancées à 56 m pour les plus grandes, seront belles grâce à la finesse des bâtiments. Mais **l'innovation architecturale** repose avant tout sur la typologie des logements, du T1 au T5, conçus pour permettre de **multiples adaptabilités**.

« **Des logements adaptables**, c'est vraiment cela le développement durable, lance l'architecte Beatriz Ramo. Il s'agit d'une solution logique qui correspond à la diversité des besoins ». Et d'insister aussi sur les **appartements en co-résidence** : « 3 à 5 unités privées partagent des espaces communs (séjour et cuisine), ils permettent de créer du lien social, de payer moins cher son

logement mais aussi de gagner des m²». Le projet met par ailleurs l'accent sur tous les espaces partagés dans les bâtiments.

Un processus collaboratif

Innovation encore dans la **co-construction du projet** en mettant tous les acteurs concernés autour de la table. Les quatre groupements de promoteurs sélectionnés, dans le cadre d'une consultation d'opérateurs en deux tours*, ont été associés dès le départ. « *Durant huit mois, jusqu'à la fin novembre 2015, au rythme soutenu d'un atelier par mois, tout était abordé, de la conception à la construction en passant par la gestion, le fonctionnement...* », détaille **Djamel Aït-Aïssa**, directeur opérationnel à [Sadev 94](#).

D'où la présence, autour de l'aménageur, des constructeurs, des investisseurs, de la ville d'Ivry, des bailleurs sociaux, de notaires, de syndics, de l'architecte et de son bureau d'études technique... Sans oublier les habitants, associés à toutes les étapes via des « revues citoyennes » et des ateliers resserrés.

Ce **processus collaboratif** va continuer durant toute la phase de conception voire même de réalisation du projet. Le programme, livré dans le courant de l'année 2019, ne devrait pas décevoir !

Philippe Pottière-Sperry

*En janvier 2016 a été retenu le groupement mené par **Sogeprom** avec **Bouygues Bâtiment/SMB/Techniwood** et **Foncia**.

Par Marion BAUDIN