



grandparis
aménagement

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT

ORLY
RUNGIS

SEINE
AMONT

ZAC GAGARINE TRUILLOT DOSSIER DE REALISATION

3. Projet de Programme Global de Construction

OCTOBRE 2018

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	3
2.	LE PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION	4

PROJET

1. INTRODUCTION

La ZAC Gagarine Truillot est située à Ivry-sur-Seine, dans le Val-de-Marne, et s'inscrit dans l'Opération d'Intérêt National Orly Rungis – Seine Amont. Elle a été créée par arrêté préfectoral en date du 29 mars 2016 (arrêté n°2016/895).

Situé au sud du territoire communal d'Ivry-sur-Seine à proximité du centre-ville, le périmètre de la ZAC défini dans le cadre du dossier de création de ZAC couvre une superficie d'environ 12,6 hectares. Il est délimité au nord par la rue Saint Just, par la rue Fouilloux au sud, les voies ferrées à l'est et par les sections de rues Raspail et Truillot à l'ouest.

Aujourd'hui dans le « secteur centre-ville », le périmètre de la ZAC est proche de la gare de RER C. Malgré sa proximité avec les différentes fonctions du centre (avec l'hôtel de ville, Avenir Gambetta, La Manufacture des Œillets, le Parc départemental des Cormailles, l'Hôpital Charles Foix (AP-HP) ce site peine à s'intégrer au reste de la ville et semble parfois être relégué à ses franges du fait des différentes ruptures qui l'enclavent.

L'immeuble Gagarine au nord, les voies ferrées à l'est et la réserve foncière au sud rendent difficiles les liaisons entre le site et son environnement. L'absence de trame viaire en continuité de la trame existante et le manque de clarification des espaces renforcent les dysfonctionnements de ce quartier.

Avec son potentiel foncier à l'échelle de la commune d'Ivry-sur-Seine, la ZAC Gagarine-Truillot constitue à plusieurs titres un enjeu fort sur le développement communal, mais également métropolitain notamment par sa participation à l'effort régional de production de logement et à sa volonté de développer un quartier mixte (logements, équipements, commerces, bureaux).

Le programme de l'opération permettra ainsi la réalisation d'environ 93 000 m² SDP de logements, soit environ 1400 logements dont 30% de logements sociaux. Dans un objectif de mixité des fonctions urbaines et afin de favoriser l'animation du quartier, la programmation prévoit également la création de 60 000 m² de bureau /activités et de 2 000 m² de commerces de proximité. Suite à la réalisation du schéma directeur des équipements publics, le programme prévoit également la réalisation d'environ 12 000m² d'équipements publics pour répondre aux besoins de la ZAC et plus largement aux besoins de la commune en matière d'équipements publics.

2. LE PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION

Le programme de l'opération est le suivant :

Programmation	%	Surface en SDP
Logements	55.7 %	93 000 m ²
Commerces	1.2 %	2 000 m ²
Bureaux/activités	35.9 %	60 000 m ²
Equipements publics	7.2 %	12 000m ²
TOTAL	100 %	167 000 m²

Au total, le programme comprend 167 000 m² de SDP.