



work in progress...



Comme hier,
Ivry-sur-Seine ambitionne
de redevenir un centre
névralgique de talents
et de savoir-faire.
À une station de la BNF,
à la confluence de
la Marne et de la Seine,
le passé industriel
du territoire inspire...



La Fabrik réussit
le pari d'une architecture
hypercontemporaine,
empreinte de références
aux anciennes
manufactures,
ces immenses ateliers
qui faisaient la part
belle à la lumière.

Sa charpente ouverte,
sa triple toiture,
ses briques noires,
ses grandes surfaces
vitrées signent
une réalisation
iconique.







territoire historique

architecture industrielle - patrimoine
manufacturier - friches - aménagement
du territoire - fabrique culturelle - usine
entrepôt - transformation



1908, quai d'Ivry



La Fabrik dialogue avec l'histoire architecturale
d'un quartier au passé industriel riche.

C'est là que les établissements **Poulenc Frères**,
à l'origine de la société **Rhône-Poulenc**,
s'installent, au début du XX^e siècle.



Viendront ensuite l'**imprimerie du Monde**, l'usine du confiseur parisien « **Au Pierrot Gourmand** » et les **Brasseries Richard Frères**. Une tradition qui se perpétue, un siècle plus tard, avec l'installation des boulangeries **Kayser** et le retour du groupe **Saint-Gobain** sur la ZAC d'Ivry-Confluences.



Avec **Ivry-Confluences**, la ville se projette vers l'industrie 4.0 et l'économie numérique. Elle s'adapte aux nouvelles exigences pour accueillir toujours plus de talents et de savoir-faire.
Work in progress.



Espaces publics végétalisés prévus autour de La Fabrik



trafic pratique

transport - vélo - déplacement - métro - RER
Seine - proximité Paris - mobilité douce

La Fabrik s'implante dans ce territoire en pleine transformation où s'installent des entreprises innovantes, séduites par ces espaces industriels et les liaisons faciles avec Paris et ses environs.

pratique

Dans le cadre des travaux du **Grand Paris**, une nouvelle entrée a été créée pour faciliter l'accès au **RER C**, à **350 m de La Fabrik**

Ivry se situe à une station de la BNF, **ligne 14**
La station **Mairie d'Ivry (ligne 7)** se situe à 15 min. à pied

Place Gambetta, un futur point d'accès stratégique :

- 2025 : **Tzen5**
- 2030 : arrivée de la **ligne 10**

bénéfique

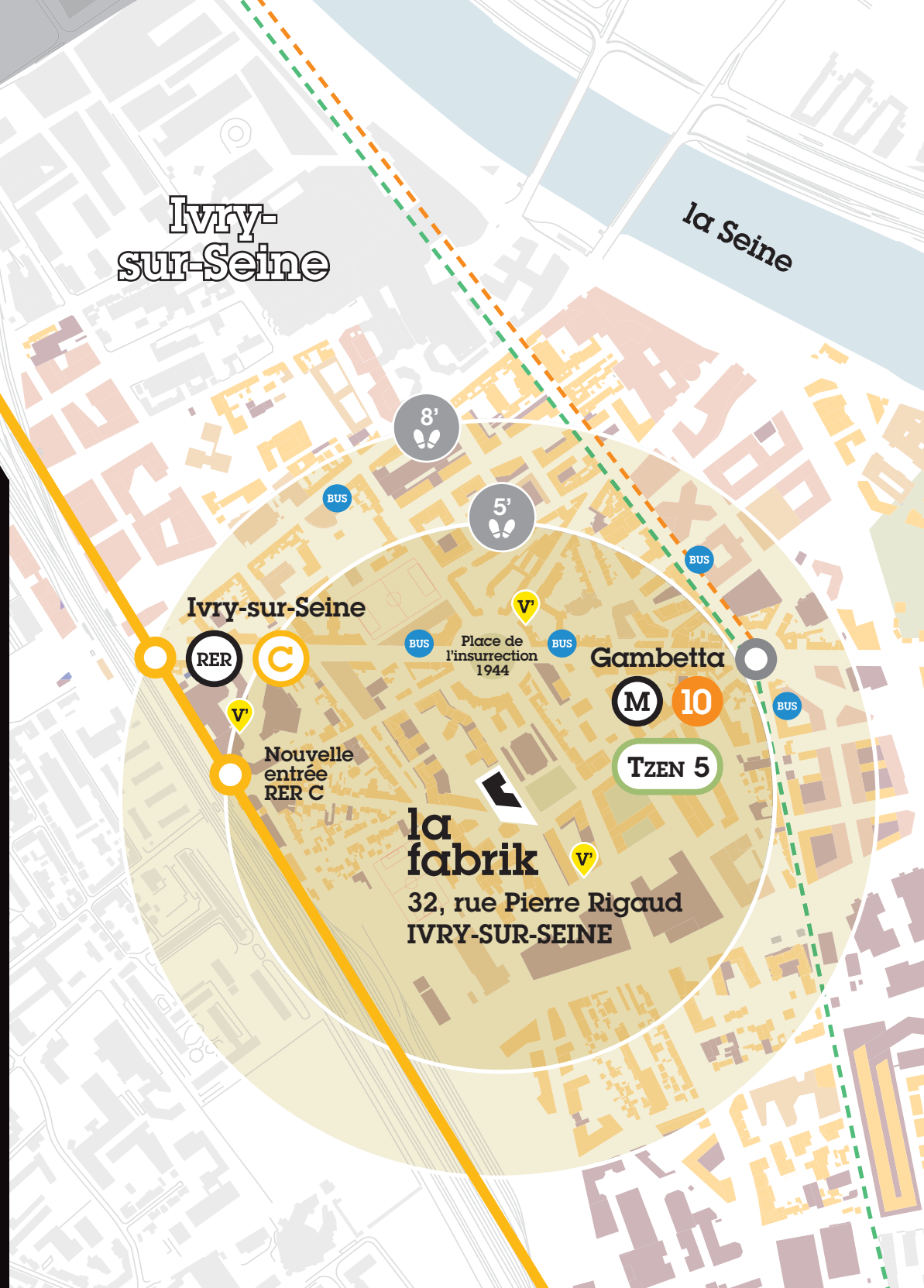
169 m² de locaux vélo à La Fabrik

La mobilité douce au cœur des nouveaux territoires.
17 stations Velib' à Ivry

15 km de pistes cyclables intramuros
+ 11,5 km de zones apaisées

Accès direct aux pistes cyclables des quais de Seine

3 stations de gonflage (quai Marcel Boyer ;
centre commercial quais d'Ivry et rue Marat)





quartier éclectique

restaurant - commerce - bio - guinguette
centre commercial - quais de Seine - bien-être
terrasses afterwork - clubbing - piscine - sport

La ville bouge. Les quartiers commerçants s'émancipent sous l'impulsion des nouveaux arrivants. Les bonnes adresses de proximité se développent, toujours plus gourmandes et plus séduisantes.

Chez Yvette



Aux beaux jours ou en soirée

Le restaurant **Le Libertalia**, la **Guinguette du Port**
et le bar «**Chez Yvette**» avec concerts et animations gratuits.

Biologique

Les magasins bio sont un véritable marqueur de qualité de vie. À proximité de La Fabrik, les habitants profitent d'ores et déjà de deux enseignes : **Naturalia** et **Les Nouveaux Robinson**, supermarchés coopératifs.



Euphorique

Dès les beaux jours, les **quais de Seine** sont incontournables. Les berges sont devenues LE point de rencontre prisé des jeunes actifs.



Neoness

Dynamique

En plus des quais qui offrent une intéressante destination running, Ivry dispose de nombreuses infrastructures sportives.



Théâtre TQI



Manufacture des Cèllets

Hétéroclite

Ivry se vit aussi au **CREDAC**, Le Centre d'art contemporain d'Ivry, dont la programmation reflète la diversité des pratiques et au théâtre pour des spectacles classiques ou contemporains.

Street Art



quartier wip



LA ZAC IVRY-CONFLUENCES

Aux portes de Paris, ce territoire en mouvement s'impose comme un pôle stratégique de développement métropolitain. Un des plus grands projets d'aménagement de la région parisienne sur 145 hectares.

1 300 000 m²

de programmes mixtes

650 000 m²

50 % de bureaux, activités, commerces

40 %

de logements soit avec 50 % en locatif, 50 % en accession

18 000

emplois tertiaires, PME-PMI et commerces

44 ha

d'espaces publics aménagés,
dont 1 pôle universitaire

9 ha

d'espaces verts

Un village audiovisuel à Ivry-Confluences

Ivrywood regroupera quatre plateaux de tournage, une pépinière d'entreprises audiovisuelles, un incubateur dédié, un espace pouvant accueillir des événements culturels, une offre d'hébergements et un food-court composé de plusieurs restaurants qui privilégiera des circuits courts...

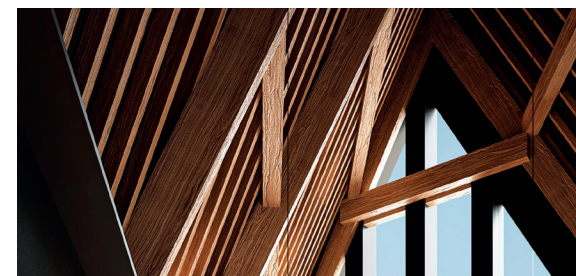




vue synthétique

brique noire - verre - toit en pente
tuile - charpente ouverte - labels
contemporanéité - histoire
verdure

Une architecture en **brique noire**, avec ses trois toits à deux versants, recouverts de tuiles, pour dialoguer avec l'histoire de tout un quartier.



ecdm

Une architecture signée de l'agence
Emmanuel Combarel Dominique Marrec.





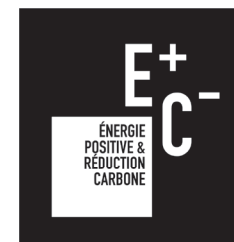
pragmatique

Une réalisation ambitieuse

HQE
BÂTIMENT
DURABLE
niveau excellent



WiredScore
SILVER



Niveau E2 C1

iconique

Faire entrer la lumière

La Fabrik s'inspire du mouvement américain *Daylight Factory* conçu pour répondre aux besoins de la révolution industrielle favorisant de grandes surfaces lumineuses.

7 062 m²
de bureaux et services

1 211 m²
par plateaux environ

715
personnes (dont 200 pers. ERP)

64 places
de stationnement voitures,
3 motos & 4 locaux vélos
dont 1 au RDC





hall hypnotique

lumière - artistique - hauteur vertigineuse
connecté - libre - verdure - couleur - brique
béton - verre - nature

L'entrée s'inspire des œuvres
de **James Turrell**.

Une introduction étonnante à
un **hall aérien**, où les visiteurs
s'installent autour d'une large
table d'hôte connectée, avant
d'emprunter un escalier 1^{er} jour...
Place au mouvement.

**Entrée
artistique**

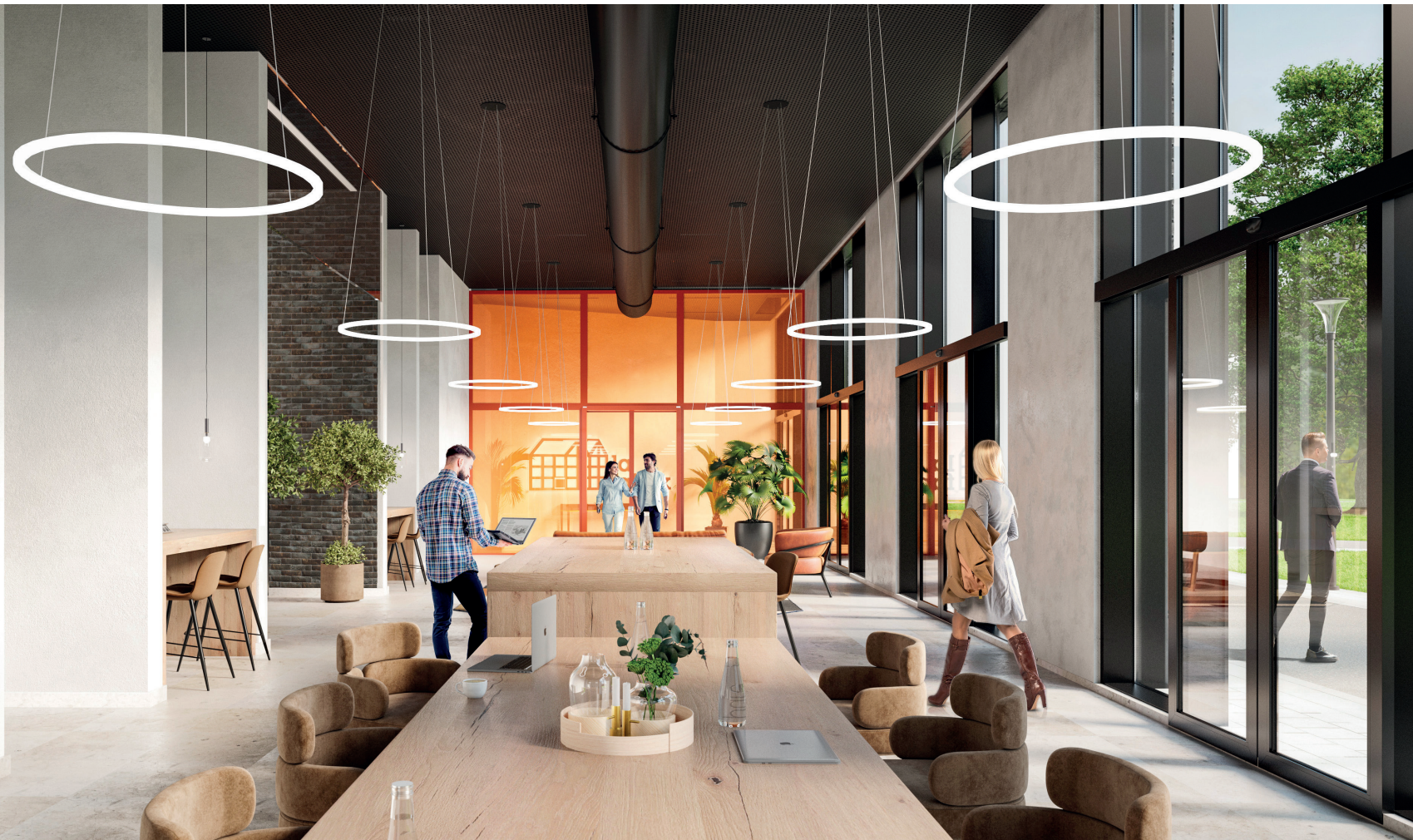
4 m
de hauteur
sous plafond

**Accueil
mobile**

**Table
connectée**

**Vue
sur jardin**

**Escalier
1^{er} jour**





jardin
ressourçant



circulations
lumineuses



exemple d'aménagement

cerveaux
in progress

2,70 m
hauteur libre

2,50 m
hauteur
des ouvrants

1211 m²
par plateaux





extérieurs priviliégiés

jardin - terrasse - charpente - verdure
bien-être - environnement - essences
pleine terre - à ciel ouvert

Au 5^e étage, sous la charpente ouverte, la terrasse
et son café contemporain reçoivent jusqu'à 150
personnes.

Aux abords de l'immeuble, un jardin pleine terre
accueille collaborateurs et visiteurs.

1 000 m²
de jardin arboré au RDC

103 m²
de terrasse





un investissement

JCDecaux Holding

une promotion



une architecture

ecdm

une commercialisation

CBRE

Florent ARNOUX
+33 (0)6 79 40 05 73
florent.arnoux@cbre.fr



David BOURNAT
+33 (0)6 99 35 20 30
david.bournat@eu.jll.com



Plus d'informations sur le site :



Conception et réalisation
Nineteen

Perspectives : Nineteen Groupe /// Photos : iStock - Nineteen Groupe - Pexels /// Dessin : Christian Roux

Document non contractuel - Les perspectives sont susceptibles d'évoluer. Les renseignements donnés dans ce document sont apportés à titre indicatif et ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.

JCDecaux Holding

