



# Vivre les Coteaux

## Construction d'un ensemble immobilier mixte - îlot E de la ZAC Rouget de Lisle

Vitry-sur-Seine (94)

État : PC déposé en août 2021

Maitre d'ouvrage : SOGEPROM

Maitre d'œuvre :

SAA ARCHITECTES, Coordinateur

LANKRY Architectes, Architecte de l'EHPAD

Atelier NDF, Paysagiste

Surface : 14 087 m<sup>2</sup>

Programme : 58 logements dont 28 logements

artisans, 18 ateliers artisans, 1 centre médical,

1 commerce, 1 EHPAD de 134 lits

Coût : 33 600 000 euros HT

Démarche environnementale : Certification

B.E.E+ et Label énergétique pour les logements,

Démarche HQE tertiaire 2015 pour l'EHPAD

© Aurélien Molcard



**Situé en entrée de ville, l'îlot E de la Zac Rouget de Lisle bénéficie d'une situation métropolitaine à venir de choix.** Proche de la future gare du Grand Paris « L15 Vitry-Hôtel de Ville » et desservie par l'A86, l'îlot est implanté dans un site en pente entre la Seine et le Plateau.

Il génère de nouvelles liaisons, créant ainsi des « éco-connecteurs » sur la base d'une trame verte qui complète les espaces publics de l'avenue Rouget de Lisle.

Pour profiter de cette logique de situation, le projet met en scène chaque bâtiment autour d'un grand jardin central. Les piétons peuvent ainsi accéder aux différents programmes à mesure qu'ils arpentent le site.

De part et d'autre du jardin central s'ouvrant sur l'avenue Rouget de Lisle, un commerce, un pôle de santé et des halls d'accès aux logements créent une animation en pied d'immeuble.

Côté nord, l'EHPAD s'élève sur 6 niveaux au-dessus du socle commercial qui s'enfonce dans la pente.

Côté sud, un immeuble mixte (ateliers et logements) se développe sur 7 niveaux en surplomb d'un socle comprenant un pôle santé sur 2 niveaux.

Enfin, au cœur du projet, le village des artisans vient compléter ce programme en prolongement du jardin central. Les rez-de-chaussée intègrent les ateliers et les 3 étages supérieurs les logements.