

# L'Agrocité Gagarine-Truillot

Renouvellement urbain développant un projet d' « urbanisme agricole »

Île-de-France  
Ivry-sur-Seine (94)

Porteur du projet



Partenaires



Coût Global (HT)

94,096M€

Chiffres clés

- 167 000 m<sup>2</sup> de surface programmée
- 62 000 m<sup>2</sup> de surface dédiée à l'activité économique
- 93 000 m<sup>2</sup> de surface dédiée aux logements
- 12 000 m<sup>2</sup> de surface dédiée aux équipements publics

Piliers de l'économie circulaire



Approvisionnement durable



Éco-conception



Recyclage

Thématiques

Flux

Usages

Économies

Niveau de maturité du projet

Phase de démarrage

Phase du cycle de vie

Conception

Date de lancement

2005

## Présentation du projet

La Cité Gagarine, nommée d'après le cosmonaute soviétique Youri Gagarine, a été construite dans les années 1960, devenant un symbole pour le logement ouvrier. Au cours des années qui ont suivi son inauguration, le bâtiment a présenté des défaillances structurelles et le quartier a souffert d'une perte d'attractivité. Ainsi, la ville d'Ivry-sur-Seine a opté pour la déconstruction de la structure, qui a pris effet en 2019-2020.

Inscrit en tant que projet d'intérêt régional du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) depuis 2015, l'Agrocité Gagarine-Truillot est un projet qui vise à renouveler le quartier, l'intégrant au reste de la ville, développant sa mixité fonctionnelle et sociale et privilégiant la création des espaces qui favorisent le dialogue et le partage entre les habitants. L'une des questions centrales est le développement d'une démarche d'agriculture urbaine dans le quartier, proposant une nouvelle manière de cohabiter avec la nature en centre urbain.

Le projet prévoit la déconstruction de la Cité Gagarine, la réhabilitation des immeubles Truillot et de la copropriété Raspail, la réalisation d'une ZAC, la création d'équipements publics et d'une agrocité.

L'un des principaux enjeux est d'assurer que la mise en oeuvre des opérations de construction et aménagement soit guidée par les objectifs de la démarche Haute Qualité Environnementale (HQE), de sorte à limiter au maximum l'empreinte écologique de la démarche et à développer l'économie circulaire. Certaines actions sont prévues telles qu'avoir des couloirs illuminés naturellement, réutiliser les eaux grises (celles récupérées de l'usage domestique) et noires (issues des toilettes et WC), mutualiser les moyens (parkings, équipements publics, haltes sportives).

Le plan de référence du futur quartier, élaboré par l'architecte coordinateur de la ZAC ARCHIKUBIK, se fonde sur l'idée d'un urbanisme "pointilliste", consacrant plus de 2,5 ha à l'agriculture urbaine (sur une emprise totale de projet de 12,5 ha). La ville et l'EPAORSA ont été accompagnés par AgroParisTech, INRAE, l'École des Ponts, ParisTech, ARP Astrance et Ekodev pour consolider le projet d'agriculture urbaine à l'échelle du quartier.

## Focus technique

### Déconstruction et réemploi

Le projet a adopté une approche alternative pour la démolition de la Cité Gagarine, optant plutôt pour faire une « déconstruction sélective », ce qui permet de valoriser le réemploi des matériaux et limite, ainsi, la production de déchets. Des éléments tels que les radiateurs, portes, boîtes aux lettres, extincteurs et panneaux lumineux pour les sorties de secours ont été récupérés de l'immeuble pour être mis en vente dans une plateforme dédiée au réemploi des équipements et matériaux du BTP. Ces articles, néanmoins, ne sont pas les seuls éléments ciblés par la démarche. Elle vise aussi à revaloriser près de 12 000 m<sup>3</sup> de matériaux (de béton et de briques) issus de la déconstruction du bâtiment, qui seront concassés et réemployés dans le projet de l'Agrocité lui-même (2 100 m<sup>3</sup> de mélange béton/ briques réutilisés pour le remblaiement des caves de l'immeuble) et aussi à d'autres chantiers (3 500 m<sup>3</sup> valorisés en granulats pour béton et 6 000 m<sup>3</sup> réutilisés en remblais).

### Agriculture urbaine

Un axe fondamental du projet est de développer l'agriculture professionnalisée dans le quartier. Au centre des îlots, sur toiture ou sous serres, le projet prévoit la mise en œuvre de fermes urbaines, rendant la ville productive et comestible. De plus, plusieurs espaces verts partiellement dédiés au maraîchage citoyen seront des lieux de rencontre et de création des lien social, dans lesquels les habitants et usagers seront encouragés à développer des pratiques écoresponsables.



Modélisation de l'Agrocité Gagarine-Truillot - ©archikubik

### Sociologie et expertise

En plus des démarches liées à la création d'un quartier durable et écoresponsable, le projet vise à créer un espace qui favorise la cohésion sociale, un lieu d'intégration pour les acteurs locaux. La démarche bénéficie de l'expertise de Ville Hybride, média et agence en innovation urbaine, qui agit en tant que sociologue dans l'opération de renouvellement urbain. L'agence intervient dans le projet pour favoriser la création d'une dynamique qui intègre l'ensemble des parties prenantes, valorise l'expertise des habitants et considère les différents aspects (environnemental, social, urbain, culturel) de l'opération.

*«Face aux enjeux climatiques, il est aujourd'hui impératif de proposer des modèles de développement urbain qui participeront à la résilience de la Ville de demain. Notre ambition à Ivry-sur-Seine, partagée avec la Ville, est de construire un modèle de production agricole au coeur des quartiers.»*

Frédéric Moulin, Directeur général Grand Paris Aménagement

### POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : [www.ademe.fr/batiment](http://www.ademe.fr/batiment)
- Le site du bénéficiaire : <https://www.epa-orsa.fr>
- Le site de l'ADEME en Île-de-France : [www.ile-de-france.ademe.fr](http://www.ile-de-france.ademe.fr)

### CONTACTS

- Pénélope BRUNE, Responsable d'opérations – Grand Paris Aménagement  
[penelope.brune@grandparisamenagement.fr](mailto:penelope.brune@grandparisamenagement.fr)