VITRY-SUR-SEINE (94) | QUARTIER SEINE GARE VITRY

SEINE & CIEL



LEGENDRE IMMOBILIER

Vitry-sur-Seine, entre **ville et Seine**

Située à moins de 4 Km du sud de Paris, **Vitry-sur-Seine** a longtemps été un lieu de villégiature. Réputée pour ses pépinières d'arbres et de lilas, elle fut appelée « Vitry-aux-arbres » jusqu'en 1897. Aujourd'hui, la ville est devenue une véritable référence en art contemporain et street-art.

Des artistes mondialement connus y ont apposé leurs œuvres : C215, Meushay, Avataar, Stew, Finbarr, Cope2, Bébar, Nebay... En effet, la commune a à cœur de développer l'accès à la culture aussi bien en s'engageant pour l'art urbain qu'en accueillant de nombreuses structures culturelles comme le Musée d'Art Contemporain du Val-de-Marne (MAC VAL) et la galerie Jean Collet, installée dans les anciens bains douches. Sans oublier le théâtre Jean-Vilar, la bibliothèque Nelson-Mandela et le Centre de développement chorégraphique.



Mairie de Vitry-sur-Seine

Près de **250** commerces

56 établissements scolaires
(de l'école maternelle au lycée)

RER C Stations Vitry-sur-Seine et Les Ardoines

LIGNE 15 Stations Mairie de Vitry-sur-Seine et Les Ardoines
(mise en service en 2027)

1 ligne de tramway T9

7 lignes de bus RATP

1 168 hectares d'espaces verts
(**3** parcs, **9** squares)

21 km de pistes cyclables

Source : vitry94.fr



Une ville agréable à vivre au quotidien

Que ce soit à pied, à bicyclette ou lors d'une croisière, faire une virée sur les bords de Seine permet de découvrir une autre facette de la ville.

De la résidence Seine & Ciel vous pourrez admirer le Pont du Port-à-l'Anglais, structure architecturale remarquable qui n'est pas sans rappeler le Golden Brigde de San Francisco.

Soucieuse du bien-être et de la santé de ses habitants, la commune s'est dotée de nombreuses structures sportives dont 8 gymnases, 4 stades, 5 complexes sportifs, 3 piscines et 1 patinoire.

Pour les amoureux de la nature, le territoire est une véritable invitation à l'évasion; près d'un quart de sa superficie est consacré aux espaces verts, offrant un cadre idéal pour l'exploration et la sérénité.



Bord de Seine

Seine Gare Vitry,

le nouveau visage **du quartier Port à l'Anglais**

Située entre la gare RER C de Vitry-sur-Seine et les berges de la Seine, la ZAC Seine Gare Vitry s'inscrit au cœur d'une vaste opération d'aménagement, l'un des projets urbains majeurs du territoire francilien. Pensé comme un véritable morceau de ville, ce nouveau quartier conjugue habitat, activités économiques, commerces et équipements publics dans une dynamique de renouvellement ambitieuse et durable.

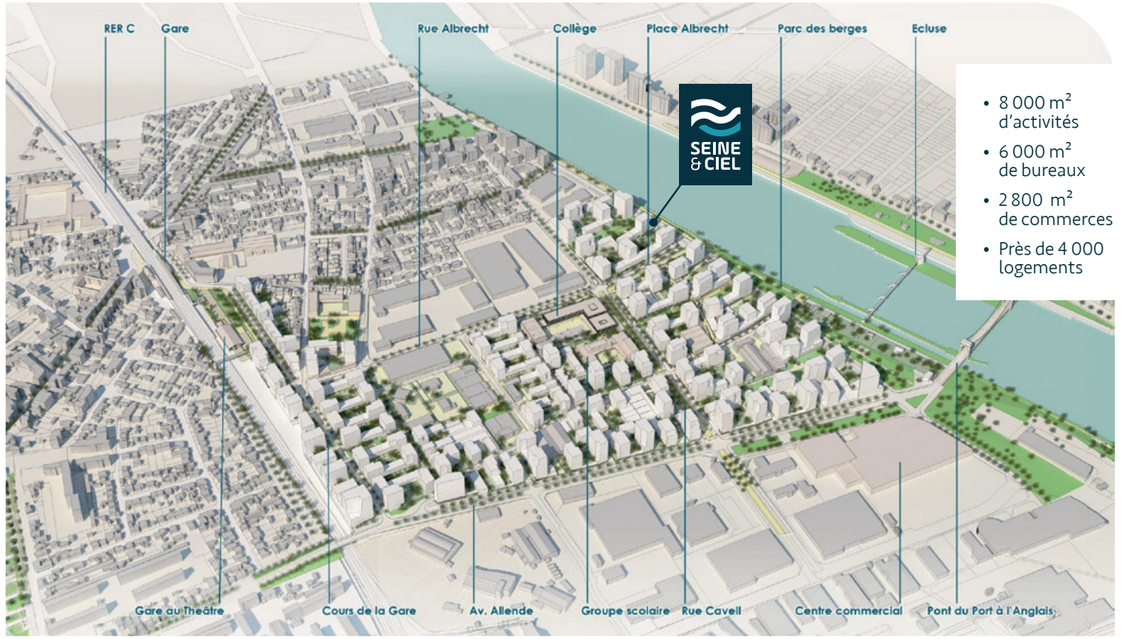
À terme, près de 4 000 logements viendront s'intégrer à un environnement structuré par des espaces publics soignés, des parcours piétons et cyclables, ainsi qu'une ouverture directe sur les quais de Seine. Écoles, collège, équipements sportifs, crèches et lieux de vie de proximité dessinent un cadre quotidien complet, pensé pour accueillir habitants, familles, actifs ou simple usagers.

Pensé pour ses habitants, Seine Gare Vitry accueillera des activités créatrices d'emplois et des commerces de quartier, garantissant un environnement pratique et chaleureux pour petits et grands. Une transformation équilibrée qui permet d'imaginer un territoire vivant, fonctionnel et durable.



Pont du Port-à-l'Anglais





Projet urbain de Seine Gare Vitry © germe&JAM

Un cadre de vie **connecté et en mouvement**

Bénéficiant d'une situation stratégique à quelques pas du RER C, la ZAC profite d'une accessibilité renforcée par le déploiement progressif des mobilités du Grand Paris. Nouvelles lignes de bus, future desserte à haut niveau de service, Tzen 5 et connexions facilitées vers le tramway T9 viennent compléter un maillage déjà performant.
Une ligne de bus longera directement la résidence, simplifiant encore les déplacements du quotidien.

UN TERRITOIRE EN PLEIN ESSOR

- Accessibilité renforcée grâce à l'arrivée de la **ligne 15** du métro courant 2027 et des nouvelles lignes de bus dont la ligne **Tzen5**.
- Développement économique avec **20 000 emplois** à la clé.
- Nouveaux **espaces verts** et **espaces publics**
- Équipements publics dimensionnés pour l'avenir : **1 collège, 5 écoles, 5 lycées, 4 gymnases et plusieurs crèches**
- Une **offre commerciale** enrichie et diversifiée

Une résidence harmonieuse avec **vue sur la Seine**

Seine & Ciel affirme une architecture contemporaine élégante, rythmée par un travail soigné des façades, des teintes et des matériaux, qui lui confèrent une identité à la fois moderne et pérenne.

Implantée face à la Seine, la résidence bénéficie d'une situation privilégiée, offrant des vues ouvertes sur les quais et un cadre de vie rare.

Organisée autour d'un cœur d'îlot paysager, elle propose un véritable espace de respiration, pensé comme un jardin habité. Les aménagements extérieurs, soigneusement conçus, participent à une atmosphère apaisée et à une qualité de vie durable au quotidien.

Le mot de **l'architecte**

Le projet se distingue par une situation exceptionnelle en lien direct avec la Seine. Son architecture traduit cette connexion entre habitat et grand paysage urbain à travers deux immeubles aux formes arrondies et douces, inspirées par le mouvement de l'eau. Entre ces courbes, de généreux espaces extérieurs offrent des vues panoramiques ouvertes sur le fleuve et sur le ciel.

Au cœur, un vaste îlot paysager, accessible aux habitants et s'ouvrant vers la Seine, vient compléter ce cadre de vie apaisé, en harmonie avec son environnement.

Nous avons souhaité proposer une architecture humaniste, fondée sur l'équilibre entre habitat et nature, perceptible tant dans les formes que dans le choix de matériaux biosourcés et géosourcés, tels que la brique, l'enduit à la chaux et le bois.

Baumschlager Eberle Architekten



Vivre dans un logement **où chaque détail compte**

Du 2 au 5 pièces dont certains en duplex, les logements ont été conçus pour offrir des espaces généreux, fonctionnels et baignés de lumière naturelle, grâce à des orientations soigneusement étudiées.

Les séjours, ouverts et confortables, prolongent naturellement les espaces de vie vers l'extérieur. Chaque appartement bénéficie d'une terrasse ou d'une loggia, invitant à profiter pleinement des vues dégagées sur la Seine et ses abords.

Pensés pour le bien-être au quotidien, les agencements privilégient la fluidité des circulations, l'intimité des espaces nuit et la qualité d'usage dans chaque détail.



DES PRESTATIONS QUI ALLIENT CONFORT ET BIEN ÊTRE

PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

ACCESSIBILITÉ & SÉCURITÉ
- Hall d'entrée sécurisé avec visiophone
- Accès parking sur site sécurisé par télécommande à ouverture à distance

STATIONNEMENT
- Places de stationnement
- Locaux à vélos

PRESTATIONS DES LOGEMENTS

REVÊTEMENTS DE SOLS
- Pièces humides : carrelage (cuisine, salle de bains / salle d'eau et WC)
- Pièces sèches : sol PVC imitation parquet

REVÊTEMENTS MURAUX
- Peinture blanche
- Pièces sèches : peinture acrylique mate
- Pièces humides : peinture acrylique satinée

ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS
- Volets roulants manuels
- Fenêtres double vitrage
- Menuiseries extérieures bois
- Chape isophonique
- Chauffage urbain collectif
- Fibre optique

SALLES DE BAINS & SALLES D'EAU
- Meuble vasque pour les salles de bains et lavabo sur colonne pour les salles d'eau
- Miroir avec bandeau lumineux
- Sèche-serviettes
- Douche ou baignoire (selon plan)
- Robinetterie thermostatique

ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS
- Terrasse ou loggia pour tous les logements

Une adresse exclusive **où il fait bon vivre.**



La garantie d'habiter dans une **résidence responsable**

Certifiée NF Habitat HQE – niveau Excellent, la résidence Seine & Ciel répond à des exigences élevées en matière de qualité de vie, de performance environnementale et de confort durable.

Labellisée BiodiverCity®, la résidence Seine & Ciel intègre la nature comme un élément essentiel du cadre de vie. Une démarche qui favorise la biodiversité et contribue au bien-être des habitants au quotidien.



À moins de 15 minutes

- École primaire, collège et lycée
- Gare RER C Vitry-sur-Seine
- Commerces et services

En voiture

- **À 2 min** du Pont à l'Anglais
- **À 3 min** de la zone commerciale
- **À 10 min** de Paris-Porte de Bercy
- **À 15 min** de l'Aéroport d'Orly

Transports en commun

- **RER C** - Station Vitry-sur-Seine
- **Ligne 15** « Mairie de Vitry-sur-Seine »
- **Réseau de bus à promixité**
  138, 261, 1511 et 1516 : arrêt Berthie Albrecht au pied de la résidence.
- **Ligne Tzen5 Paris** - Choisy-le-Roi (en cours de création)

Sources : RATP, Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo.

SEINE & CIEL

LEGENDRE-IMMOBILIER.COM

LEGENDRE IMMOBILIER

SCCV Vitry Albrecht - 5 rue Louis-Jacques Daguerre, 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande - Siren 101752574 au capital social de 1 000€. Illustrations : Hive&Co. Architecte : BAUMSCHLAGER. Crédits photos : Adobe Stock, Shoootin, Philippe Moulu, 61mauri. Réalisation : Agence Homère. 09/2026.