

## ALTAREA COGEDIM POSE LA PREMIERE PIERRE DE L'ECOQUARTIER "ISSY COEUR DE VILLE" A ISSY-LES-MOULINEAUX

Paris, le 11 juin 2019 – Ce jour, Alain TARAVELLA, Président-Fondateur d'Altarea Cogedim, André SANTINI, Ancien Ministre, Maire d'Issy-les-Moulineaux et Vice-Président de la Métropole du Grand Paris, Denis VALODE, architecte et fondateur de l'agence d'architecture Valode & Pistre et Jean-Paul FAUGERE, Président du Conseil d'administration de CNP Assurances, ont posé la première pierre de l'écoquartier « Issy Cœur de Ville » à Issy-les-Moulineaux. Véritable centre-ville, cet ambitieux projet mixte de 100 000 m<sup>2</sup> situé sur l'ancien site du CNET (Centre National d'Etudes des Télécommunications) s'étendant sur 3 hectares, associera logements, commerces, bureaux, cinéma et équipements publics. Sa livraison est prévue pour le second trimestre 2022.



### Un nouvel ensemble urbain mixte

Le projet est imaginé par Altarea Cogedim et l'agence d'architecture Valode & Pistre. La programmation du quartier a été élaborée à travers des conversations citoyennes avec tous les Isséens - impliqués dans la rénovation de leur territoire - souhaitant voir se développer une nouvelle offre de logements, de commerces, la création de liaisons vertes et de promenades plantées, notamment.

Développant un véritable cœur de ville de plus de 100 000 m<sup>2</sup> articulés autour d'un mail paysager, Issy Cœur de Ville disposera d'une offre de commerces de 17 000 m<sup>2</sup> et d'un cinéma UGC de 7 salles, de 40 000 m<sup>2</sup> logements et de 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux ainsi que d'équipements publics dont un groupe scolaire, une crèche, une salle polyvalente et un atelier de création et d'économie numérique.

Côté logement, c'est une offre rare, de plus de 600 logements en centre-ville (libres, locatifs social, résidence seniors) dont 300 sont en cours de commercialisation. En moins de 9 mois, plus d'un tiers de ces logements ont déjà trouvé preneurs, dont 53% auprès des isséens, preuve d'un véritable engouement autour de ce projet.

Côté bureau, les 40 000 m<sup>2</sup> répartis en 3 immeubles ont été acquis par CNP Assurances auprès d' Altarea Cogedim et de la Caisse des Dépôts et Consignations. CNP Assurances projette d'y installer son siège social à horizon 2022. CNP Assurances entend ainsi proposer à ses collaborateurs franciliens un environnement de travail de qualité et d'y rassembler les équipes actuellement réparties sur deux sites : à Paris-Montparnasse et à Arcueil-Cachan, en région parisienne.

Premier assureur de personnes en France, CNP Assurances est présent en Europe et en Amérique latine, avec une forte activité au Brésil, où il est le 3<sup>e</sup> assureur. Le Groupe compte plus de 37 millions d'assurés en prévoyance/protection dans le monde et plus de 14 millions en épargne/retraite.

Côté urbanisme, les vastes espaces paysagers d'une superficie de 1,3 hectare comprendront un mail public et arboré, des jardins suspendus, patios, potagers et terrasses partagés ou privatifs. Véritable quartier nature et rendu aux piétons, Issy Cœur de Ville est un lieu d'interactions et de rencontres entre les usagers ; les espaces publics tiendront une place prépondérante dans le projet pour les échanges ou événements culturels.

Cet ambitieux projet mixte à proximité immédiate de 2 stations de métro, apporte une réponse qualitative aux besoins en logements, tout en permettant d'avoir une offre commerciale renouvelée renforçant l'attractivité économique d'Issy-les-Moulineaux.

### L'innovation au cœur du projet

Issy Cœur de Ville est une opération qui témoigne du savoir-faire d'Altarea Cogedim en matière d'innovation. Conçu autour d'une démarche environnementale et sociale avancée, et mettant le numérique au service de l'interaction sociale et du bien vivre-ensemble, Issy Cœur de Ville est non seulement le premier projet pilote en France de la certification Well Community Standard mais mettra aussi à la disposition des habitants la plateforme de services Easy Village déjà expérimentée sur d'autres programmes urbains d'envergure comme Massy Place du Grand Ouest.

Cette plateforme numérique et son application dédiée permettent plus de confort et de praticité grâce aux objets connectés dans les logements, plus de services urbains favorisant la qualité de vie et les interactions locales (ex : réseau social de quartier, conciergerie, relation avec les commerçants...) à l'échelle de la résidence et du quartier. L'accès à ces services ne sera pas limité aux résidents Cogedim puisque Easy Village sera accessible à l'ensemble des habitants du quartier et des riverains. Enfin, Issy Cœur de Ville sera équipé d'un réseau énergétique de quartier (par la boucle géothermique), et proposera ainsi une réponse aux enjeux environnementaux (taux d'énergie renouvelable supérieur à 70 %) et sociétaux actuels.

### Un chantier d'envergure réalisé en une seule tranche

Les travaux se dérouleront en une seule tranche et toutes les dispositions sont d'ores et déjà prises afin de réduire les nuisances que ce type de chantier d'envergure peut engendrer. Ainsi, le groupe a signé la Charte de Chantier Propre à faibles nuisances.

**Alain TARAVELLA, Président-Fondateur d'Altarea Cogedim**, indique : « *Notre mission est d'entreprendre pour les villes comme Issy-les-Moulineaux en développant pour elles et leurs habitants de grands projets urbains en adéquation avec les enjeux sociétaux et les transitions actuelles. La solidité de notre modèle intégré et notre maîtrise des trois métiers de l'immobilier nous permettent de développer des opérations complexes comme celles de l'écoquartier Issy Cœur de Ville. Sur ce projet très structurant et innovant, nous avons le souci de transformer qualitativement la ville et d'offrir à tous les habitants un projet cohérent, inclusif et durable. Côté bureau, nous avons rencontré un succès commercial indéniable, CNP Assurances ayant décidé d'acquérir les 3 immeubles pour installer son futur siège social. Cela démontre la capacité de notre Groupe à réaliser des ensembles attractifs au sein de grands quartiers mixtes* ».

**André SANTINI, Ancien Ministre, Maire d'Issy-les-Moulineaux et Vice-Président de la Métropole du Grand Paris** ajoute : « *Je me réjouis de poser aujourd'hui la première pierre... du troisième éco-quartier de la Ville d'Issy-les-Moulineaux ! Une performance inédite pour une ville de 70 000 habitants dont nous pouvons être fiers ! Issy Cœur de Ville reflète parfaitement notre métamorphose urbaine. Une métamorphose vers une ville plus intelligente, plus durable, plus solidaire, plus chaleureuse et résiliente. Cet éco-quartier vise ainsi l'obtention de plusieurs certifications environnementales et de qualité de l'habitat. Il mixera des logements, des bureaux, des commerces et des équipements municipaux, le tout agencé autour d'un vaste parc urbain. Plus que jamais, avec Cœur de Ville, Issy confirme son statut de ville innovante où il fait bon vivre* ».

#### **A propos d'Altarea Cogedim - FR0000033219 - ALTA**

Altarea Cogedim est le premier développeur immobilier de France. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. En Commerce, Altarea Cogedim gère un patrimoine de 4,6 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de près de 3,0 milliards d'euros fin mars 2019.

#### **Contacts ALTAREA COGEDIM**

**Nathalie BARDIN**

**Directrice des Relations Institutionnelles,  
de la Communication et de la RSE  
01 56 26 25 53 / 06 85 26 15 29  
nbardin@altareacogedim.com**

**Nicolas LEVIAUX**

**Attaché de presse  
01 56 26 70 86 / 07 60 75 17 14  
nleviaux@altareacogedim.com**

#### **Contacts presse – SHADOW COMMUNICATION**

**Aurélie VINZENT - Laurine GUIRAUD**

**06 58 66 80 49 - 07 77 92 35 65  
aurelievinzent@shadowcommunication.fr  
laurineguiraud@shadowcommunication.fr**

#### **A propos de la Ville d'Issy-les-Moulineaux**

*Ville en perpétuel mouvement, Issy-les-Moulineaux fait preuve de détermination et d'audace dans tous ses projets. Sous l'impulsion de son maire André Santini, Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine), 70 000 habitants, est devenu un pôle numérique actif en France mais également à l'international.*

*Avant-gardiste, avec la présence d'entreprises innovantes (Microsoft, Cisco, Capgemini et bientôt Orange et Nestlé France), Issy-les-Moulineaux s'est hissée au premier plan des « smart cities » dans le monde. C'est ainsi la seule ville française à avoir été classée trois fois dans le Top 7 Intelligent Communities.*

*Son crédo : mettre les nouvelles technologies au service des habitants afin d'améliorer la qualité de vie et l'efficacité des services publics.*

#### **Contact presse**

**Guillaume de STORDEUR**

**Directeur adjoint communication  
01 41 23 82 58 / 06 27 26 50 16  
Guillaume.destordeur@ville-issy.fr**