

ISSY CŒUR DE VILLE



PANORAMA



ALAIN TARAVELLA

Président-Fondateur d'Altarea

« Issy Cœur de Ville reflète en tout point notre vision de la transformation urbaine. Plus qu'un quartier, nous créons ici un lieu de vie animé et attractif, propice à la création de lien social et moteur de la transition climatique. »



ANDRÉ SANTINI

Maire d'Issy-les-Moulineaux

« Ce projet s'inscrit pleinement dans la dynamique urbaine innovante que nous menons depuis plusieurs années. Conçu par et pour les Isséens dans une démarche de concertation, il favorise leur bien-être et le développement économique et social de notre centre-ville. »



UN NOUVEAU MODÈLE DE QUARTIER POUR UN NOUVEAU MODE DE VIE URBAIN

Conçu et développé par Altarea et la Ville d'Issy-les-Moulineaux, avec l'architecte Denis Valode et leurs partenaires, Issy Cœur de Ville est un nouveau quartier de 3 hectares, proche de Paris et des transports en commun. Bâti en lieu et place de l'ancien centre de recherche et développement de France Télécom (CNET), il est emblématique de « la ville du quart d'heure », où tous les usages et services de la ville se situent à moins de 15 minutes. C'est aussi un véritable poumon urbain avec près de 1 000 arbres et arbustes. Logements, bureaux, commerces, services et équipements publics s'assemblent harmonieusement pour recréer une nouvelle centralité au service des habitants, salariés et visiteurs. Une boucle géothermique déployée par ENGIE Solutions répond aux besoins énergétiques de tous les bâtiments du quartier, permettant de minimiser le recours aux énergies fossiles et de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre par rapport à un réseau gaz. Le quartier se distingue aussi par sa nature innovante. Le Nida, tiers-lieu

hybride proposant notamment espaces de convivialité et expériences numériques, ouvrira bientôt ses portes au public et aux entreprises. Le portail de services Easy Village facilitera la vie des résidents (réservation de lieux partagés, livraison de colis, réseau social de quartier, etc.). Vitrine d'un nouveau modèle de vie en ville, Issy Cœur de Ville redynamise le centre d'Issy-les-Moulineaux et favorise le bien-être des Isséens.

100 000 M²

de logements,
bureaux, commerces et
équipements divers.

17 000 M²

de commerces et services
(35 commerces
et restaurants, 1 cinéma
UGC, 1 crèche, 1 école,
1 tiers-lieu, etc.).

13 000 M²

d'espaces verts
(dont 1 forêt urbaine)

TRANSITION CLIMATIQUE

Plus de vert, moins de CO₂

Une boucle géothermique alimente le chauffage, le rafraîchissement et l'eau chaude sanitaire de tous les bâtiments du quartier. Cette énergie permet d'éviter l'émission de plus de 600 tonnes de CO₂ par an. Entièrement piéton, Issy Cœur de Ville est agrémenté d'une belle forêt urbaine qui favorise les îlots de fraîcheur. Les mobilités douces sont au cœur du quartier, avec plus de 1 000 places de vélo disponibles. La gestion de l'eau est optimisée, notamment à travers la récupération des eaux pluviales.

73%

de l'énergie consommée est renouvelable.

3

bâtiments à énergie positive (label BEPOS).

7 000 M²

de forêt urbaine abritent 345 arbres et 470 arbustes.



240

nouveaux emplois dans les commerces et équipements publics.

11

produits immobiliers différents pour une grande mixité d'usages

DYNAMISATION URBAINE

Issy, la ville (re)vit

Entre les stations de métro Corentin Celton et Mairie d'Issy, le centre-ville est revitalisé : bâti sur un ancien site tertiaire totalement fermé, le quartier va recréer une continuité au cœur de la ville. Outre des logements et des bureaux répartis à parts égales, Issy Cœur de Ville accueille une trentaine de commerces, 8 restaurants, un cinéma multiplexe, une école, une crèche, et bientôt une résidence seniors. Des usagers de tous horizons et de tout âge peuvent se retrouver dans l'espace public central, en semaine et le week-end, en journée comme en soirée.

INNOVATION

Un modèle de laboratoire urbain

Pionnière dans le domaine de l'innovation, Issy-les-Moulineaux accueille à Issy Cœur de Ville un tiers-lieu hybride inédit, le Nida (pour « Nid d'idées d'avenir »), ouvert au public et aux entreprises. Tous pourront y trouver des espaces conviviaux et accéder à des expériences numériques variées. Résidents et usagers du quartier peuvent également se connecter à l'appli Easy Village pour, par exemple, partager leurs bons plans, piloter leur domotique ou se faire livrer un colis.

1 500 M²

dédiés à l'innovation au sein du Nida

4 SERVICES EN 1

grâce à l'application Easy Village



BIEN-ÊTRE EN VILLE

Santé et bien-être au cœur de la ville

Forêt urbaine, animation, lien social et proximité des services font du quartier un lieu de vie très agréable, entièrement pensé pour favoriser la santé et le bien-être de tous. Les logements y sont lumineux et bénéficient de larges espaces extérieurs. La végétalisation et l'orientation des bâtiments assurent la régulation de la température même en cas de fortes chaleurs, sans recours à la climatisation. L'espace public invite les usagers à se promener et à faire du sport. Une qualité de vie reconnue par le référentiel WELL Community Standard, dont l'opération est l'une des pionnières en France.

+ DE 13 000 M²

d'espaces verts dans le quartier (patios en rez-de-chaussée, toitures-terrasses, forêt, promenade centrale, etc.).

1

plancher réversible, permettant chauffage et rafraîchissement, régule la température dans les logements.

1^{ER}

projet pilote en France engagé dans la certification WELL Community Standard.