

Le Fort d'Issy-les-Moulineaux

Premier bilan et perspectives d'un éco-quartier

12 novembre 2015



Un éco-quartier emblématique, plébiscité par ses habitants

Trois ans après sa livraison, l'éco-quartier du Fort d'Issy est devenu une référence en matière de smart city.

Après l'engouement de son lancement – 400 logements réservés en un seul week-end – il est aujourd'hui plébiscité par ses habitants et ses riverains, comme le révèlent les résultats d'un récent sondage réalisé par OpinionWay pour le compte de la ville d'Issy-les-Moulineaux et de Bouygues Immobilier*.

Construit sur le site historique d'un fort du XIX^e siècle, l'éco-quartier du Fort d'Issy s'étend sur 12 hectares et compte 1 623 logements, dont 330 logements sociaux. Résidence de plus de 3 500 habitants, il met à leur disposition 2 300 m² de commerces et d'équipements publics et 44 000 m² d'espaces verts plantés de 300 arbres fruitiers.

Le quartier, dont la coordination des travaux a été assurée par Bouygues Immobilier en étroite collaboration avec la SEMADS, privilégie le confort et le bien-être des résidents, tout en respectant une haute qualité environnementale. Son aménagement et une partie de ses bâtiments sont signés de l'agence Architecture-Studio.

Un quartier apprécié par ses résidents

Les résidents se déclarent satisfaits de la qualité de vie au Fort d'Issy et 95 % des personnes interrogées sont fières d'y habiter. 77 % des résidents équipés de domotique déclarent l'utiliser et 67 % considèrent qu'elle leur facilite la vie. Une écrasante majorité (95 %) se déclare satisfaite du système de collecte pneumatique des ordures ménagères.

* Ce sondage, destiné à mesurer la perception et la satisfaction des résidents, des commerçants et des Isséens à l'égard de l'éco-quartier Fort d'Issy, a été réalisé auprès de 323 personnes résidents du Fort d'Issy, 46 habitants d'Issy-les-Moulineaux non-résidents de l'éco-quartier et 9 commerçants implantés au sein du Fort. Les interviews ont été réalisées du 17 au 31 octobre 2015 par questionnaire sur système CAPI (Computer Assisted Personal Interview).

Utilisés par 68 % des résidents, les équipements publics sont appréciés à la quasi-unanimité pour leur proximité et leur qualité : deux écoles, une piscine Feng Shui, un espace d'animation culturelle et numérique, des équipements sportifs, une conciergerie... et de nombreux commerces de proximité.

En matière de consommation énergétique, le dispositif mis en place tient aussi ses promesses : 70 % des résidents déclarent avoir réalisé des économies sur leurs factures et 78 % sont satisfaits du confort thermique de leur logement.

Enfin, en termes de mobilité, 57 % des résidents déclarent avoir changé leurs habitudes et utilisent moins leur voiture grâce à la proximité des commerces, des services et des équipements publics sur place.

Un bilan environnemental positif

La géothermie, qui satisfait 78 % des besoins de chaleur et de froid du Fort d'Issy, permet d'économiser l'émission de près de 2 000 tonnes de CO₂ par an.

Grâce au raccordement du quartier à IssyGrid®, premier réseau de quartier intelligent en France, Les habitants pourront s'impliquer dans une démarche d'économie d'énergie à l'échelle du Fort. Les équipements mis en place au sein des logements permettront notamment de suivre, heure par heure, la consommation moyenne des immeubles, sans discerner les consommations individuelles par foyer.

L'éco-quartier du Fort d'Issy est équipé d'un système inédit d'aspiration mobile des ordures ménagères. Ce système de collecte pneumatique permet d'optimiser l'hygiène et la sécurité, réduit les distances parcourues par les camions, entraînant ainsi une diminution des nuisances sonores et des émissions de gaz à effet de serre. Enfin, l'éco-quartier est aussi le lieu d'expérimentation de la *Smart Mobility* à Issy-les-Moulineaux : parking partagé, suivi en temps réel du bus grâce à son smartphone, voitures électriques en libre-service.

Une architecture engagée

Inspiré de la structure pentagonale de l'ancien Fort militaire, le plan masse de ce nouveau quartier durable et connecté s'organise autour de cinq ensembles : le Belvédère, les Villas et les Bastions, ainsi que le parvis et le verger.

Trait d'union entre un patrimoine historique et la ville intelligente de demain, le Fort d'Issy est devenu un quartier emblématique du savoir-faire français en matière de ville durable.

Perspectives

Le Fort d'Issy est l'objet d'améliorations continues. De nouvelles initiatives devraient permettre d'accroître encore davantage la qualité et l'efficacité de ses services et de ses équipements en matière de mobilité (nouvelles solutions de parkings et de déplacement) et d'efficacité énergétique (plus grande intégration du quartier au sein d'IssyGrid®).

André Santini, ancien Ministre, Député des Hauts-de-Seine, Maire d'Issy-les-Moulineaux :

« Ce sont toutes les innovations mises au service du quotidien des habitants – tout en étant bénéfiques à l'environnement – qui permettent d'imaginer la ville du futur. Le Fort est un quartier pionnier en matière de mieux-vivre et de maîtrise de l'impact écologique ».

René-Henri Arnaud, architecte associé, Architecture-Studio :

« Au sein de l'ancienne forteresse militaire, cet éco-quartier privilégie le confort et le bien-être des résidents, avec des bâtiments BBC, des services et des commerces favorisant une dynamique de quartier particulièrement vertueuse ».

Nathalie Watine, Directrice générale Logement France de Bouygues Immobilier :

« La satisfaction exprimée par les résidents du Fort d'Issy est pour nous un gage de réussite. Elle conforte la pertinence du concept d'éco-quartiers durables qui, en conjuguant bien-être et performances environnementales, permet de relever les défis de la ville de demain ».

Contacts presse :

Bouygues Immobilier

Valérie Petitbon
Guillaume de la Broïse
01 55 38 26 09

VPB@bouygues-immobilier.com
g.delabroise@bouygues-immobilier.com

Architecture-Studio

Vanessa Clairet
Responsable Communication
10 rue Lacuée 75012 Paris
as.co@architecture-studio.fr
tel : +33 1 43 45 99 36

Michèle Leloup
Agence 14 septembre
micheleleloup@14septembre.fr
tel : + 33 1 55 28 38 28

Ville d'Issy-les-Moulineaux

Nadège Moreira
Chargée de Relations Media
01 41 23 82 58
nadege.moreira@ville-issy.fr
https://twitter.com/issy_presse