

# Le Fort d'Issy

AVEC LA PARTICIPATION DES PARTENAIRES :

KAUFMAN BROAD

Bouygues Immobilier



VINCI

## INTERVIEW

### André Santini : « l'éco-quartier numérique du Fort d'Issy est un exemple concret du concept de Smart City. »

Quel bilan faites-vous des trois années d'existence de l'éco-quartier du Fort d'Issy ? Depuis sa livraison en juin 2013, l'éco-quartier numérique du Fort d'Issy est devenu une référence. La qualité architecturale des bâtiments, l'attention portée sur la végétalisation (un tiers des espaces est constitué d'un verger d'arbres fruitiers) et la priorité accordée aux circulations douces ont été déterminantes. Ajoutez-y des commerces et des équipements publics d'un nouveau genre, avec notamment une conciergerie de quartier, une piscine Feng-Shui, des écoles enstruites en bois, un jardin japonais ou un espace d'animation culturelle et numérique dans lequel vous pouvez croiser le robot Nao, tester des lunettes connectées ou découvrir l'univers avec des Oculus Rift, et vous comprendrez que vous vivez dans un quartier très innovant. Un quartier qui se veut tout autant exemplaire en matière d'environnement, avec l'utilisation

de la géothermie, qui répond à 78% des besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire ainsi que de la domotique qui permet aux habitants d'agir sur leur consommation d'énergie. Le quartier est d'ailleurs raccordé à IssyGrid®, premier réseau de quartier intelligent en France, dont le but est de consommer mieux, moins et au bon moment. La ville a fait le pari d'associer durablement le confort de la vie moderne à l'efficacité des énergies renouvelables. L'éco-quartier numérique du Fort d'Issy en fait un exemple concret du concept de Smart City.

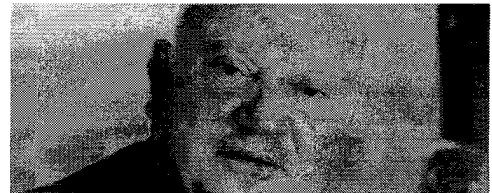
#### Comment les habitants jugent-ils leur quartier ?

Après l'engouement des premiers mois, le fort est aujourd'hui encore plébiscité par ses habitants et ses riverains comme le révèlent les résultats d'un sondage réalisé par OpinionWay en octobre 2015. Tous apprécient son confort et sa qualité de vie, ses services, ses performances énergétiques ainsi

que l'efficacité de ses équipements publics, 95 % se disent "fiers" d'y vivre.

Le sondage révèle également que les habitants aiment le calme du quartier, la circulation automobile y est limitée et, grâce à la collecte pneumatique des déchets, les camions poubelles n'y pénètrent pas. Les 44 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts et les 300 arbres fruitiers contribuent aussi à cette qualité de vie. Le Fort possède une dynamique à laquelle les résidents sont attachés tout en maîtrisant l'impact écologique. Comme vous le voyez, la construction de ce quartier performant d'un point de vue énergétique et technologique est perçue de manière positive par les habitants, c'est pour moi l'objet d'une grande fierté.

avez-vous le sentiment d'avoir été précurseur en matière d'éco-quartier en Ile-de-France ? Nous avons adopté une stratégie d'innovation dès les années 90. A cette époque, nous étions les seuls à nous lancer dans le défi du



André Santini, Maire d'Issy-les-Moulineaux et Président de la société d'économie mixte de l'Arc de Seine (SEMADS)

numérique comme outil d'amélioration de la qualité de vie des habitants tout en donnant un message positif aux investisseurs et aux grandes entreprises du secteur. Aujourd'hui, Issy est comme un laboratoire vivant pour tester de nouveaux usages.

Cette politique de précurseur dans de nombreux domaines y compris celui de l'environnement a toujours le même objectif : faire de la ville un lieu de vie agréable, attractif et convivial.

#### Ce type de quartier peut-il facilement se dupliquer dans d'autres villes ou agglomérations ?

L'intégration des nouvelles technologies liées à l'environnement dans la ville est un projet à long terme. Issy-les-Moulineaux s'investit dans ce domaine depuis de nombreuses années. C'est grâce aux diverses expérimentations développées sur le territoire et à l'important travail de concertation entre la collectivité, les entreprises, les habitants et des pays comme la Corée que l'éco-quartier numérique du Fort d'Issy a pu bénéficier des innovations les plus avancées.

En réunissant nos multiples savoir-faire, la "Smart city" de demain sera une ville soucieuse de son environnement, maîtresse de ses consommations en eau et en énergie, dotée de moyens de communication, facilitant l'accès aux services et capable d'éviter la congestion des modes de transports. Il s'agit d'une autre vision de la ville, plus fluide et surtout plus participative et plus collaborative qui fera émerger ce type d'éco-quartier dans d'autres villes ou agglomérations.

#### Estimez-vous que le Fort d'Issy peut atteindre une réputation internationale en tant que smart city ?

L'éco-quartier numérique du Fort d'Issy a été primé à plusieurs reprises : il a notamment reçu le Prix "Eco-quartier 2011" dans la catégorie requalification urbaine et innovation éco-numérique, la Marianne d'Or 2012 du développement durable, le Grand Prix des collectivités locales 2015 (prix des réseaux numériques) et plus récemment, le Trophée du SIATI 2015 : Mention spéciale du Jury, Meilleure transformation zone urbaine pour une ville de 200 000 habitants.

De plus, fin 2014, la Commission européenne et le Ministère chinois de l'Industrie et des technologies ont publié une étude sur les projets de smart city mis en œuvre dans 15 villes chinoises et 15 villes européennes. La sélection d'Issy-les-Moulineaux est le fruit de nombreuses réalisations dont bien sûr, l'éco-quartier du Fort. Il fait la démonstration d'un savoir-faire français en matière de ville durable qui est aujourd'hui l'objet de visites de délégations étrangères venant

des quatre coins du monde.

En tant que pionnier avez-vous bénéficié de soutiens importants en particulier de la Communauté Européenne, l'Etat, la Région ? Le projet a reçu 2 M€ pour la mise en place de la géothermie et 500 000 € pour celle de la collecte pneumatique. A l'arrivée, la géothermie constitue une économie de 30 % par rapport à la facture énergétique traditionnelle. L'Union européenne a également financé plusieurs services numériques, comme les parcours numériques sur l'Histoire du Fort, qui permettent aux habitants de découvrir l'Histoire du siège de Paris de 1870 et de la Commune de Paris du printemps 1871 dont le Fort a constitué l'un des théâtres d'opérations les plus tragiques. Ou encore l'expérimentation de parkings partagés avec la start up Be Park.

#### Comment peut aujourd'hui évoluer cet éco-quartier ? Quelles sont les pistes concrètes sur lesquelles vous travaillez ?

Le Fort d'Issy fait l'objet d'améliorations continues. De nouvelles initiatives devraient permettre d'accroître la qualité et l'efficacité des services et des équipements. Parmi elles, deux champs d'innovation peuvent être mis en œuvre. Le premier est celui de la mobilité avec le développement de services répondant aux besoins de stationnements, de déplacements et de connaissances du trafic routier. A titre d'exemple, depuis octobre 2015, Cisco, la Caisse des Dépôts, Bouygues Immobilier, ENJOIE, Travelde, Colas et la Ville d'Issy-les-Moulineaux se sont unis au sein du consortium So Mobility afin d'agir ensemble pour apporter des solutions concrètes et durables aux déplacements en ville, qui pourront être développés ensuite à l'échelle régionale puis nationale. Des expérimentations grandeur nature valideront les recommandations.

De plus, Issy-les-Moulineaux participe à des projets européens dédiés à la mobilité. Le premier, Open Transport Not, favorise l'open data pour créer des services autour des transports et le second, ECIM, a pour but de créer une plateforme facilitant la mobilité. Le Fort d'Issy est le terrain d'expérimentation idéal pour ces deux projets.

L'efficacité énergétique est l'autre enjeu en perpétuelle évolution grâce à une plus grande intégration de l'éco-quartier au sein d'IssyGrid. Ainsi, depuis l'année dernière, les habitants disposent d'un affichage ludique en temps réel, bâtiment par bâtiment, des valeurs moyennes de leur consommation d'électricité, d'eau et de chauffage. Cela permet de suivre en permanence la consommation énergétique, tout en respectant la confidentialité des données privées. De ce fait, les habitants peuvent s'impliquer dans une démarche d'économie d'énergie à l'échelle du Fort. ■

**Solide et inventif,**  
avec création de valeur.

**OPÉRATEUR IMMOBILIER GLOBAL**  
**AU SERVICE DU BIEN COMMUN**

LOGEMENT TRÈS SOCIAL SOCIAL INTERMÉDIAIRE ACCESSION

**1<sup>er</sup>**  
**BAILLEUR**  
de France

**346 000**  
logements gérés

**+92 000**  
logements neufs sur 2018/2020

**6 900**  
collaborateurs

[www.groupesni.fr](http://www.groupesni.fr)

**POUR HABITER OU INVESTIR**

**AVEC BOUYGUES IMMOBILIER,**  
**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À PARIS**  
**ET DANS LES HAUTS-DE-SEINE.**

[bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com)

**0 810 002 728** Services 0,08 € / min + prix appel

**Bouygues Immobilier**  
Bien plus pour vous