

VOTRE CONTACT

RESPONSABLE RÉGIONAL, Nathalie Moutarde, bureaux du Moniteur, 17, rue d'Uzès, 75002 Paris
- Tél. : 01.40.13.32.37, fax : 01.40.13.94.95, e-mail : nmoutarde@groupemoniteur.fr

LIBRAIRIES : 7, place de l'Odéon, 75006 Paris - Tél. : 01.44.41.15.75 • 17, rue d'Uzès, 75002 Paris - Tél. : 01.40.13.33.80 • 1, place du Trocadéro, 75016 Paris - Tél. : 01.78.09.03.00.

PROJETS _ page 148 **PERMIS DE CONSTRUIRE** _ page 155

ISSY-LES-MOULINEAUX

L'ancien fort transformé en habitations

Les permis de construire pour les 100 000 m² Shon à construire pour le Fort numérique d'Issy-les-Moulineaux ont été déposés fin juin. Bouygues Immobilier est le promoteur chef de file de cette importante opération réalisée sur un ancien terrain militaire, un fort du XIX^e siècle. « Responsable du plan-masse et force de propositions, nous coordonnons tout le chantier avec les autres promoteurs et leurs architectes, avec les BET sachant qu'Architecture Studio et Atelier 2A sont les architectes en chef du projet », explique Guillaume Capitant, directeur du programme chez Bouygues Immobilier.

Sur 12 ha et 103 000 m² (1 520 logements), Bouygues Immobilier se réserve 52 000 m² avec 480 logements en accession et 330 logements sociaux pour la SNI. Kaufman & Broad dispose de 18 000 m² (245 logements) et Meunier Habitat associé à Vinci Immobilier de 33 000 m² (465 logements).

Bâtiments elliptiques

Trois axes structurent le projet : un axe environnemental ; les nouvelles technologies (d'où le nom de Fort numérique) et, enfin, la qualité de vie (voir encadré). « Le plan-masse se distingue par un verger central doté de treize villas, bâtiments elliptiques mais d'expression architecturale diversifiée », décrit Raymond Loiseleur, directeur général de la Semads (SEM de la communauté d'agglomération Arc-de-Seine). Quatre immeubles bastions - immeubles de logements à vue panoramique - sont situés à quatre angles du fort, et l'immeuble « Belvédère » en constitue le lieu emblématique. Il est formé de bâtiments distincts disposés autour d'une place, rassemblés au sein d'une forme gal-



Sur 12 ha et 103 000 m², 1 520 logements vont être créés. Bouygues Immobilier se réserve 52 000 m² avec 480 logements en accession et 330 logements sociaux pour la SNI ; Kaufman & Broad dispose de 18 000 m² (245 logements) et Meunier Habitat associé à Vinci Immobilier de 33 000 m² (465 logements).

Les grands axes du projet

Le projet s'articule autour de trois volets :

- Un axe environnemental pour lequel le BET Terre Eco a rédigé le cahier de prescriptions environnementales. Tous les logements sont labellisés Habitat et environnement et Très haute performance énergétique. Ils sont chauffés et rafraîchis par la géothermie.
- Les nouvelles technologies : Bouygues Immobilier a travaillé avec E-Lab (BET de veille technologique interne au Groupe Bouygues), avec Issy Média, orga-

nisme municipal, et de grandes entreprises. Le cahier des charges des nouvelles technologies porte sur l'automatisme (gestion de l'énergie) et le multimédia (accès à la fibre optique pour tous les logements).

- La qualité de vie : Architecture Studio s'est associé au paysagiste Méristème, qui s'est concerté avec Terre Eco. Ils réfléchissent, par exemple, à une évacuation pneumatique des déchets ménagers pour éviter un noria de camions poubelles.

bée. A quoi il faut ajouter 45 000 m² de bureaux pour accueillir la direction générale de la gendarmerie nationale (1 500 emplois), 1 240 m² de commerces, une école maternelle et élémentaire, et une crèche. « Nous reconstruisons la ville dans la ville, en densifiant raisonnablement ce quartier conçu comme un jardin pauvre en voitures », souligne Laurent-Marc Fischer (Architecture Studio).

Concrètement, le promoteur chef de file finalise les permis de construire de chaque promoteur pour les intégrer au plan-masse. Les architectes en chef se sont partagé le travail : coordination

architecturale pour Architecture Studio, et coordination réglementaire pour Atelier 2A. Chaque promoteur a recours à Architecture Studio et à Atelier 2A pour fluidifier le travail, mais en choisit deux autres pour personnaliser son projet. Ainsi, Bouygues Immobilier a sélectionné Jean-Marie Wilmette et Guérin-Pedroza.

Des opérations de dépollution pyrotechnique

Les opérations de dépollution pyrotechnique du site (des obus datant de la guerre de 1870) ont été confiées à Sita et Colas. Les travaux d'aménagement s'élèvent à

41 millions d'euros, et si le chantier démarre à l'été 2009, les travaux pourraient s'effectuer en tranches entre 2011 et 2013.

HERNÉ GUBI

Fiche technique

- **Aménageur** : Semads
- **Promoteurs** : Bouygues Immobilier Société nationale immobilière (architectes : J.-M. Wilmette et Gué Pedroza) avec Kaufman & Broad (architectes : MO Foucrasse et International d'Architecture), Meunier Promotion et Vinci Immobilier (architectes : Studio Bellecour et Ha)
- **Architectes en chef** : Architecture Studio et Atelier 2A.
- **Paysagiste** : Méristème
- **BET HQE** : Terre Eco.