

La métamorphose du quartier du pont d'Issy

Cette ancienne friche accueille désormais bureaux, logements et espaces végétalisés en bord de Seine

Le Nouvel Economiste · 23 janv. 2026 · PAR SOPHIE SÉBIROT

C'est une nouvelle ère qui vient de débiter pour le quartier du Pont d'Issy, face à l'île Saint-Germain à Issy-les-Moulineaux, inauguré fin octobre après plus de vingt ans de projets et de travaux de transformation. La friche tertiaire s'est métamorphosée en un quartier mixte qui s'étend sur 1,5 hectare. Le projet a été porté par Axa IM Alts, spécialisé dans les investissements alternatifs, en partenariat avec Sefri-Cime, Loci Anima Architectures, la société publique locale (SPL) Seine Ouest Aménagement et la ville d'Issy-les-Moulineaux. "La métamorphose du quartier Pont d'Issy procède d'une approche partenariale collégiale entre les quatre acteurs impliqués, et d'un plan local d'urbanisme (PLU) libéral sur les plans architectural et urbain, qui a permis d'en faire un projet bien né. Il y avait un potentiel déjà présent", commente Germain Aunidas, global head of development chez Axa IM Alts. De son côté Philippe Knusmann, maire adjoint d'Issy-les-Moulineaux délégué à l'urbanisme et au logement, exprime "sa satisfaction de voir l'achèvement de l'aménagement du quartier du Pont d'Issy, débuté en 2012. Maintenant, il faut que cet endroit vive".



Ce quartier mixte accueille dans cinq bâtiments 57 000 m² de bureaux avec les immeubles Keïko (27 000 m²) et Aquarel (30 000 m²), ainsi que près de 190 logements dont une cinquantaine de logements sociaux, 1 200 m² de commerces et une crèche pour 60 enfants, déjà ouverte. Il est complété par 5 000 m² d'espaces publics végétalisés, inspirés des jardins humides de la Seine. "Le quartier du Pont d'Issy est désormais entièrement terminé et occupé. Les 142 logements libres ont tous été vendus avant leur livraison (au prix moyen de 9 000 euros/m² environ). 46 logements ont été vendus au bailleur social Seine Ouest Habitat et Patrimoine (SOHP)", indique Germain Aunidas.

Les bureaux sont occupés, notamment, par le groupe de conseil Cap Gemini et le mutualiste Aéma, ce dernier occupant la tour Keïko. "Nous avons fait le choix de construire des tours

basses, ouvertes sur l'extérieur et la lumière, et disposant de balcons et terrasses non surplombés. Les occupants de Keïko et d'Aquarel ont vue soit sur Paris et la tour Eiffel, soit sur la boucle de la Seine, depuis leur rooftop", souligne Germain Aunidas.

Ce nouveau secteur est complété par d'importants équipements publics. "Le projet a permis le financement de dessertes en voiries, en énergie, et en transports, et notamment d'une passerelle allant du quai de la gare RER Issy-Val-de-Seine au centre du quartier", souligne Germain Aunidas. À cela s'ajoutent des logements dans un lieu qui en comptait peu, et des commerces. "Nous avons souhaité mettre en place un environnement commercial près des bureaux. Nous espérons attirer des commerces de proximité ou de restauration, ouverts suffisamment tard le soir", note Philippe Knusmann.

Comme dans d'autres municipalités situées en bords de Seine, la transformation du quartier a permis la mise en valeur des berges afin de favoriser l'environnement et la biodiversité. "C'est désormais un quartier très ouvert, connecté à l'île Saint-Germain en face. Il est animé et vivant le jour comme en soirée et les week-ends", se félicite Germain Aunidas.

La sobriété énergétique constituait un point majeur dans le projet. "Nous avons utilisé des énergies décarbonées telles que la géothermie, mais aussi le raccordement au réseau chaud et froid de la ville d'Issy-lesMoulineaux", fait valoir Germain Aunidas. Pour sa part, Philippe Knusmann signale que la ville se concentre désormais sur le "réaménagement de la place Léon-Blum et de l'arrivée de la ligne 15 sud du Grand Paris Express et de la gare RER C d'Issy", actuellement en travaux, dont la livraison est prévue pour la fin de cette année.

La transformation du quartier a permis la mise en valeur des berges afin de favoriser l'environnement et la biodiversité