



Investment
Managers

PART OF
BNP PARIBAS
GROUP



Le Pont d'Issy-les-Moulineaux : quand un quartier renaît au bord de la Seine

À Issy-les-Moulineaux, le quartier du Pont d'Issy incarne une nouvelle génération de projets urbains : innovants, connectés et profondément tournés vers le bien-vivre. Porté par AXA IM Alts, ce programme d'envergure transforme une ancienne enclave tertiaire en un quartier ouvert, mixte et durable, réconciliant la ville avec la Seine. Entre exigence architecturale, performance environnementale et qualité d'usage, le Pont d'Issy révèle une vision contemporaine de la fabrique urbaine, où l'intensité des usages dialogue avec la douceur des espaces de vie.



une conception contemporaine de la fabrique urbaine : celle qui reconnecte la ville à ses berges, qui ouvre les usages, qui mêle les fonctions et qui rend l'espace à ses habitants. Sur 1,5 hectare, le quartier du Pont d'Issy déploie aujourd'hui 78 000 m² construits, associant logements, bureaux, commerces, crèche et vastes espaces publics végétalisés inspirés des jardins humides de la Seine.

Ici, chaque choix raconte une intention : perméabilité du site, passerelle publique reliant les transports en commun, cheminements paysagers, services de proximité, ouverture sur le fleuve... Le Pont d'Issy n'est pas un simple programme immobilier, mais un morceau de ville pensé pour être vécu et habité.

Lancé dès 2007, le projet a traversé les cycles économiques,

les mutations du marché et plusieurs phases de révision, sans jamais renoncer à son ambition initiale. Avec cinq immeubles, imaginés par Françoise Raynaud et Sefri Cime, et portés par une même volonté d'allier qualité architecturale et mixité des fonctions, le quartier s'est façonné dans la durée, trouvant dans ce temps long une force décisive, née du dialogue et de la co-construction.

AXA IM Alts, investisseur et développeur du quartier, illustre à travers cette réalisation sa capacité à porter des projets urbains complexes tout en créant une valeur durable, partagée entre les acteurs publics, les usagers et le territoire. Une démonstration éclatante de ce que peut produire l'alliance entre puissance publique et expertise privée lorsque la vision est claire et l'engagement sincère.

Le projet bio-climatique s'insère en symbiose avec l'écosystème environnant.

Il aura fallu du temps, de la vision et une constance rare pour métamorphoser une enclave tertiaire vieillissante en un quartier ouvert, vivant et profondément ancré dans son territoire. Avec le programme du Pont d'Issy, AXA IM Alts signe l'une des opérations de régénération urbaine les plus

emblématiques d'Île-de-France, au croisement de l'innovation architecturale, de la performance environnementale et du mieux-vivre.

Pensé dès l'origine en étroite collaboration avec la Ville d'Issy-les-Moulineaux, ce projet incarne

© Nicolas Grosmond



Keiko redéfinit non seulement l'entrée de la ville d'Issy les Moulineaux mais aussi l'entrée de Paris en longeant La Seine.

Le pont d'Issy-les-Moulineaux en chiffres

Surface totale : 78 000 m²
Bureaux : 57 000 m² dont Keiko – 27 000 m² et Aquarel – 33 000 m²
Logements : 190
Commerces : 1 200 m²
Crèche : 60 berceaux
Espaces publics végétalisés : 5 000 m²
Architecte : Françoise Raynaud
Loci Anima Architectures
Aménageur : SPL Seine Ouest Aménagement
Investisseur et Développeur : AXA IM Alts
Maître d'ouvrage délégué : Sefri-Cime



ENTRETIEN AVEC...
Germain Aunidas,
Directeur du développement
chez AXA IM Alts

© AXA IM Alts

« Nous avons inventé un quartier ouvert, mixte et durable, qui reconnecte Issy à la Seine »
En quoi le quartier du Pont d'Issy est-il un projet urbain majeur ?
C'est un développement à l'échelle urbaine dont nous sommes particulièrement fiers. Nous avons transformé une parcelle enclavée en un quartier ouvert, perméable, accessible à tous, avec un vrai parti pris de mixité : logements, commerces, bureaux, crèche. Nous avons travaillé en étroite concertation avec la ville pour poser des fondamentaux clairs : la qualité d'usage, la relation au ciel,

à la lumière, à la nature. C'est un projet durable, communiquant avec son environnement, qui participe à redéfinir l'entrée d'Issy-les-Moulineaux et à reconnecter la ville avec les berges de Seine et l'île Saint-Germain.

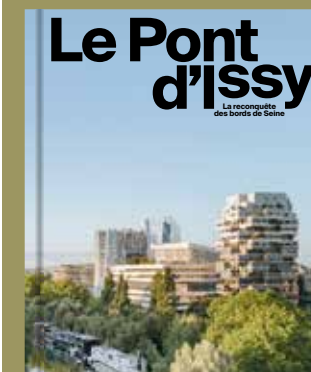
En quoi ce projet transforme-t-il le territoire ?

Il s'inscrit dans une dynamique plus large de reconquête des berges de Seine. Le Pont d'Issy a permis, à son échelle, de matérialiser cette ambition en aménageant des percées urbaines, des espaces publics, des cheminements paysagers et en finançant des équipements structurants. C'est une opération réalisée entre le public et le privé, qui contribue à retisser un lien fort entre la ville, le fleuve et ses habitants.

Le Pont d'Issy illustre-t-il la ville de demain ?

Absolument. Nous sommes dans une logique de reconstruire la ville sur la ville, en réinventant les usages autour des nœuds de transport, en augmentant l'intensité et la mixité. Ce quartier a su attirer

immédiatement ses occupants : les logements comme les bureaux ont été vendus ou loués avant même leur livraison. Cela démontre que lorsque l'on crée un cadre de vie de qualité, l'adhésion suit naturellement.



Le Pont d'Issy. La reconquête des bords de Seine La naissance de Keiko

Éditions Archibooks

La requalification du quartier du pont d'Issy a été un projet au long cours qui a mobilisé de nombreuses énergies et compétences. Deux ouvrages sont les témoins d'une démarche originale axée sur la recherche d'une échelle propre à chacun des éléments constitutifs du programme dans un rapport à l'environnement raisonné où la densité urbaine et la nature se respectent mutuellement. Les ouvrages sont disponibles en librairie et sur les plateformes en ligne.