

ZAC Léon Blum - Îlot E, Issy-les-Moulineaux

99 bis-103 bis avenue
de Verdun
92130 Issy-les-
Moulineaux



Site «Inventons la
Métropole du Grand
Paris», ZAC Léon Blum
- Îlot E

La ZAC Léon Blum, dont fait partie l'Îlot E, se trouve dans un quartier qui sera d'ici une dizaine d'années un pôle multimodal majeur de la proche banlieue francilienne, grâce à l'arrivée du Grand Paris Express. Cette dynamique impulse la reconversion d'un secteur, futur repère urbain d'Issy-les-Moulineaux. L'enjeu pour le site proposé : penser un aménagement dépassant le caractère fonctionnel et multimodal du secteur pour déployer un cœur de quartier animé et attractif, dans un des hub les plus peuplés de la future ligne 15.

The Léon Blum mixed development zone, which Block E is a part of, is located in a district that will be a major multimodal hub for the inner suburbs of the Ile-de-France region in approximately ten years, with the arrival of the Grand Paris Express. This dynamic is driving the redevelopment of the area as a future urban landmark of Issy-les-Moulineaux. The challenge for the proposed site: propose development that goes beyond the functional and multimodal aspect of the area, in order to create a lively and attractive heart of the district, in one of the most populated hubs of the future 15 line.

OCCUPATION ACTUELLE

Libération totale prévue pour mi 2019. A ce jour : un commerce, hôtel meublé 101, boîtes de l'indivision IUNG (entièrement démolis), EFIDIS.

PROGRAMMATION ENVISAGÉE

570 m² de commerces
7 562 m² SDP de logements (25% sociaux)

PROPRIÉTAIRES

EPPFIF

AMÉNAGEUR

SPL Seine Ouest
Aménagement

SURFACE DU TERRAIN

2 438 m²

RÉFÉRENCES CADASTRALES

O0011, O0012, O0013

NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

CURRENT USE

Will be completely unoccupied by mid-2019. Currently: a shop, a furnished hotel at 101, Indivision IUNG lock-ups (completely demolished), EFIDIS.

PLANNED PROGRAMME

570 m² of businesses
7,562 m² of housing floor space (25% social housing)

OWNER

EPPFIF

DEVELOPER

SPL Seine Ouest
Aménagement

LAND AREA

2,438 m²

LAND REGISTRY REFERENCES

O0011, O0012, O0013

PLANNED NATURE OF THE TRANSFERRED RIGHTS

Transfer

Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"
 - Projets d'aménagement urbain à l'étude ou en cours
 - Espaces verts publics projetés
- Transports en commun**
- Tracés existants
 - Stations existantes
- Projets de transports**
- Réseau du Grand Paris Express (RGPE)
 - Gares du Grand Paris Express
 - Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), TZen
 - Tramway
 - Tangentielle
 - Métro
 - RER
 - CDG Express

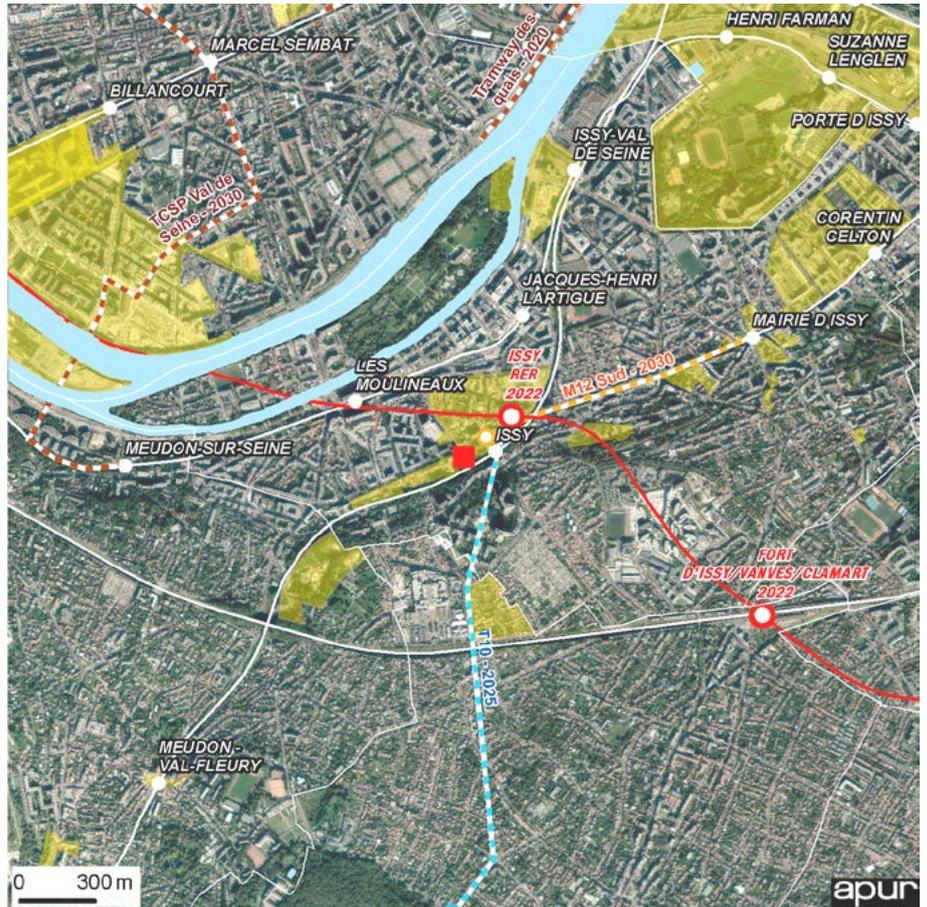
Sources : Apur, Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata

PISTES D'INNOVATION

Innovations environnementales: immeubles de logement durables, évolutifs, fonctionnels, exemplaires dans leur limitation de l'empreinte écologique.
Innovation numérique : gestion énergétique de l'immeuble, domotique.
Innovation architecturale : matériaux, ambition...

PROSPECTS FOR INNOVATION

Environmental innovation: sustainable, adaptive, and functional housing buildings, exemplary in their limited ecological footprint.
Digital innovation: energy management of the building, automation systems.
Architectural innovation: materials, ambitions...



CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site se trouve à Issy-les-Moulineaux, en limite de Paris au sud, de Boulogne-Billancourt au nord, de Meudon à l'ouest et de Clamart au sud-ouest. Le quartier de la ZAC Léon Blum, qui s'étend à l'ouest du centre-ville d'Issy, est en mutation continue depuis la reconversion des friches industrielles des quais de Seine, initiée dans les années 1980. Il est marqué par une forte topographie, entre un coteau boisé, l'extrémité du plateau du Hurepoix au Sud et la plaine de la Seine. La partie basse du quartier comprend le Parc de l'Île Saint-Germain, les bords de Seine, nouvellement aménagés, et le quartier Léon Blum entre les deux faisceaux

ferrés du tramway T2 et du RER C. La partie haute du quartier, au sud des voies du RER C, est plus résidentielle. Le site proposé pour l'appel à projets fait partie de la ZAC Léon Blum. Cette ZAC doit redynamiser un quartier au tissu urbain dense et au bâti partiellement dégradé, composé essentiellement d'habitat collectif. Elle se trouve à proximité immédiate de la gare du RER C d'Issy, qui deviendra un hub de transports en commun avec la mise en service de la ligne 15 sud du réseau du Grand Paris Express en 2022 et les projets d'extension des lignes 12 du métro et 10 du tramway.

URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The site is located in Issy-les-Moulineaux, and is bordered by Paris to the south, Boulogne-Billancourt to the north, Meudon to the west, and Clamart to the south-west. The Léon Blum mixed development zone, which stretches west to the downtown area of Issy, has undergone constant changes since the redevelopment of the brownfield sites on the banks of the Seine, which was initiated in the 1980s. The site is characterized by varied topography, with a wooded hillside, the edge of the Hurepoix plateau to the south, and the plain of the Seine. The lower part of the district includes the Parc de l'Île Saint-Germain, the newly developed banks of the Seine, and the Léon

Blum district, between the railway lines of tramway T2 and the RER C. The district's upper section, to the south of the RER C rails, is more residential. The site proposed for the call for projects is part of the Léon Blum mixed development zone. This zone is destined to revitalise a district with a dense urban fabric and buildings that are partially deteriorated, which consist primarily of collective housing. It is in the direct vicinity of the Issy RER C station, set to become a public transport hub when line 15 of the Grand Paris Express network is commissioned in 2022, and with the plans to extend Metro line 12 and tram line 10.