



© P. Guignard-Saem, Val de Seine

Le projet de l'île Seguin

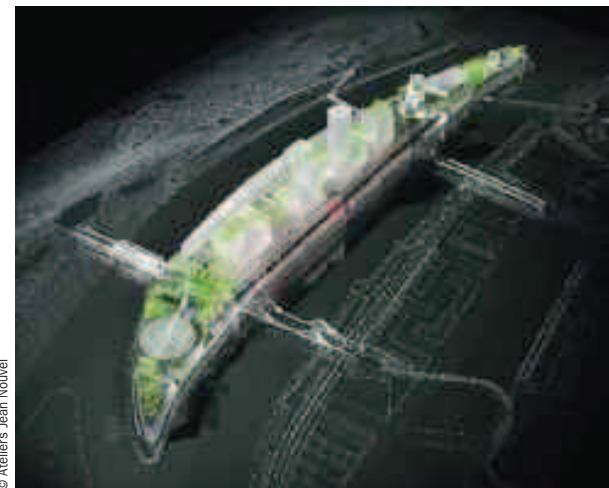
Soutenu par des partenaires publics et privés prestigieux, qui se sont fermement engagés aux côtés de la Ville, le projet d'aménagement de l'île Seguin, porté par Jean Nouvel, prend forme.

9 protocoles ont déjà été signés et plusieurs avis favorables ont été rendus soulignant le caractère exceptionnel du programme de l'île Seguin : celui du commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif, en charge de l'enquête publique, celui du Conseil économique et social local et celui du Forum Universitaire. A noter également la lettre du Directeur général de la Caisse des Dépôts, Augustin de Romanet, en mai 2011 : « je me réjouis que notre maison accompagne le projet de l'île Seguin ».

Grâce à la diversité et l'innovation des activités culturelles qui y seront proposées, l'île va bénéficier d'une grande attractivité tant régionale que nationale et internationale pour devenir l'un des sites phares du Grand Paris, avec ses 126 000 m² consacrés à la culture, ses 4,5 ha d'espaces plantés.

Si ce programme fait la fierté et la notoriété de la Ville, il doit avant tout servir les Bouloonnais et répondre à leurs attentes. Voici, en 7 questions, l'île Seguin expliquée à ceux qui en seront les premiers bénéficiaires.

La plus belle concentration d'activités culturelles jamais proposée en France et en Europe !



© Ateliers Jean Nouvel

L'île Seguin en 7 questions :

1 Pourquoi le projet a changé ?

- Le projet précédent portait sur 175 000 m² y compris les 32 000 m² de la Fondation Pinault. Il n'offrait aucune transparence avec les coteaux de Meudon, car entouré d'un « mur façade enveloppe » de 6 étages. Le prototype métallique est encore visible.
- **Mai 2005** : François Pinault annonce son départ pour l'Italie. Dans la précipitation et pour effacer ce séisme, la Ville se tourne vers des administrations de bureaux fermées le soir et le week-end.
- **Mars 2008** : campagne électorale
L'équipe municipale annonce que toute modification du projet entraînerait des procès en nombre et coûterait 200 M€ de dédits divers aux contribuables!
Face à ces affirmations, alors invérifiables, et l'isolement de la Ville face à l'Etat, le Conseil général, les villes voisines à l'exception de Sèvres etc..., Pierre-Christophe Baguet préconise par prudence un projet à 110 000 m².

- **En 2008-2009**, parallèlement à la découverte de la réalité, **aucun procès engagé, aucun dédit versé à quiconque**. Les projets du Grand Paris de l'Etat et de la Vallée de la Culture du Conseil général des Hauts-de-Seine se précisent. Le Député-maire y voit une occasion exceptionnelle d'y inscrire la Ville. Avec l'Etat et le Conseil général, il décide de faire de l'île Seguin le navire amiral de la vallée de la Culture et d'y installer un ensemble de pôles de destination culturelle du Grand Paris.

- **Le Département décide d'investir sur l'île un équipement musical exceptionnel pour 150 M€**

- **La Communauté d'agglomération GPSO créée le 1^{er} janvier 2010 avec les villes d'Issy-les-Moulineaux, Vanves, Meudon, Ville d'Avray, Sèvres et Chaville, co-finance désormais les espaces publics à hauteur de 65 M€**

- C'est ainsi que de nombreux partenaires publics et privés d'envergure, tous tournés vers la culture, ont souhaité s'associer à ce projet.

- Aujourd'hui, ce sont 9 protocoles signés, tous soumis à la validation définitive du PLU, avec des Américains, Suisses et des grands partenaires français qui représentent 126 000 m² d'activités culturelles !

- **La plus belle concentration culturelle jamais proposée en France et en Europe : Art vivant (danse, musique, comédie musicale...), Art contemporain, Art du cirque, Art du cinéma, Art numérique !**



© Agence Vigulier

- Avec Jean Nouvel, Prix Pritzker, et le paysagiste Michel Desvigne, Grand Prix de l'Urbanisme, le projet s'enrichit du plus long jardin sous verrière jamais envisagé ; d'une île à la fois verte et durable – on tend vers les 100 % d'énergies renouvelables –, de nouvelles transparences avec Meudon, d'un rapport au fleuve plus fort et direct, d'une plus grande densité qui lui assurera une vie permanente et intense.

- L'ambition du projet permet à notre ville de s'inscrire dans les sites incontournables du Grand Paris de demain. Ce qui a été confirmé le 26 mai 2011 par la validation de la seule double gare Pont-de-Sèvres/île Seguin du réseau automatique Grand Paris Express, face à plus de 1200 villes concurrentes en Ile-de-France !

Par ailleurs :

- Les recettes foncières des activités culturelles sont moins élevées que celles des bureaux et des logements.

- La Ville a déjà dépensé 132 M€ pour l'île (achat du terrain de l'île, nouveau pont, nouveaux parkings, jardins de préfiguration...): 126 M€ avant les municipales de mars 2008 et 6,5 M€ depuis.

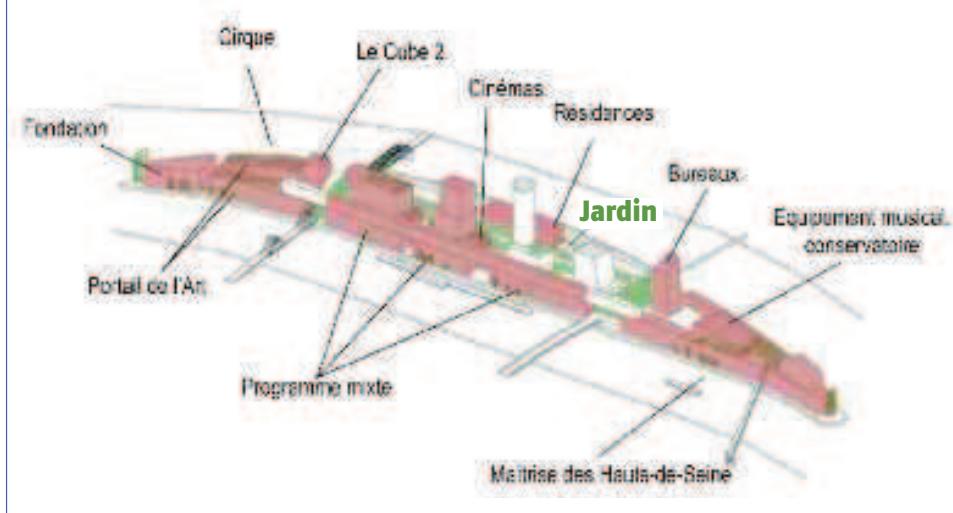
- Pour assurer une vie significative sur l'île, il faut une densité globale satisfaisante de bureaux, le logement permanent étant par nature incompatible avec une vie culturelle intense.

C'est pour satisfaire tous ces paramètres, richesse du programme, animation permanente, financement passé et futur, qu'un nouvel équilibre a été trouvé autour de 310 000 m².

✓ La façade enveloppe du projet de l'ancienne équipe municipale.

Île Seguin

**126 000 m² d'activités culturelles, 4,5 ha d'espaces plantés.
Une programmation exceptionnelle !**



Les grandes dates :

- Mars 1992** : fermeture de l'usine Renault sur l'île Seguin,
- Septembre 2000** : François Pinault annonce l'implantation de sa fondation sur 2,35 ha de l'île Seguin,
- Juillet 2003** : création de la ZAC Seguin-Rives de Seine et de la SAEM Val de Seine Aménagement,
- Septembre 2004** : la SAEM achète l'île Seguin à Renault,
- Mai 2005** : François Pinault renonce à installer sa fondation sur l'île Seguin,
- Juillet 2008** : première livraison sur le Trapèze.
- Juillet 2010** : présentation officielle du projet de Jean Nouvel pour l'île Seguin
- Mai 2011** : Rapport favorable du Commissaire Enquêteur.
- Juin 2011** : Vote du PLU de l'île Seguin
- été 2011** : « Cirque en Chantier », Restaurant et Pavillon sur l'île Seguin
- 2012** : Premiers permis de construire sur l'île Seguin.
- 2016** : première livraison sur l'île Seguin.
- Fin 2018** : l'aménagement de la ZAC Seguin - Rives de Seine est achevé.

9 protocoles signés avec des partenaires publics et privés

• Musique :

CG 92 : Ensemble musical de l'île Seguin et Maîtrise des Hauts-de-Seine,
GPSO : Conservatoire à rayonnement régional,

• Arts modernes et contemporains

Investisseur privé : Le Portail de l'art,
Investisseur privé : Fondation d'art contemporain, Fonds d'art moderne.

• Arts et spectacles numériques

Pathé : Cinéma,
Madona Bouglione : Cirque numérique,
GPSO : Equipement arts numériques
Investisseur privé : Média et cinéma.

• Bureaux et hébergements :

Caisse des Dépôts : résidence pour artistes.
Investisseurs privés, dont une entreprise du CAC 40.



✓ Juillet 2010 : Pierre-Christophe Baguet et Patrick Devedjian, Président du Conseil général des Hauts-de-Seine, signent l'acte d'achat par le Conseil général de la pointe aval pour l'implantation d'un grand pôle musical.

2 Pourquoi des tours ?

- L'île est constituée d'un talus naturel et artificiel (réalisé par Renault après la crue de 1910). Sur ce talus tous les projets ont prévu une base bâtie. Dans le nouveau projet la base bâtie est plus basse que la précédente passant de 6 étages à 4. La base bâtie bénéficiera aussi de transparences contrairement au « mur façade enveloppe » précédent.
- Pour respecter le programme et porter les espaces plantés au sol à 4,5 ha, sur les 11,5 ha de l'île, il faut donc construire des points hauts à certains endroits.
- Il ne s'agit pas d'un front bâti de tours mais de définir une silhouette générale propre à l'île. Ces tours accueilleront l'hôtel international notamment demandé par les entreprises du trapèze ; le siège social d'une grande entreprise du CAC 40, une cité internationale des médias et du cinéma dont les rez-de-chaussée seront ouverts au public... Tous investisseurs privés offrant des activités ouvertes au public.
- Il n'est pas question de reproduire Manhattan ou La Défense mais de donner à l'île une dimension internationale dont tous les Boullonnais seront fiers.
- Leurs hauteurs seront variables et ne dépasseront pas, à l'exception d'une seule limitée à 120 mètres, les tours du Pont de Sèvres (100 mètres). Elles seront fines, l'île étant étroite. Elles permettront des transparences traversantes. Les premières constructions du trapèze sont distantes d'environ 200 mètres.
- L'équipe municipale a souhaité que l'île connaisse une importante mixité d'usage et de fréquentation, qu'il y ait une présence de jour comme de nuit, la programmation de bureaux renforce cette mixité et anime l'île en journée.

3 Quels seront les transports en commun ? Quelle desserte locale pour l'île ? 3 Les voitures seront-elles autorisées sur l'île ?

Transports en commun

- L'ambition du projet de l'île a permis d'emporter la décision de la **seule double gare du Grand Paris Express** en liaison avec la ligne 9 du métro. Par ailleurs, les discussions avec le STIF avancent. Ainsi, le Transport en Commun en Site Propre (TCSP), élément de liaison est-ouest reliera l'île Seguin, le Trapèze et Marcel-Sembat, jusqu'à la porte de Saint-Cloud et permettra de relier facilement les différents quartiers de Boulogne-Billancourt à l'île Seguin, en un trajet d'une quinzaine de minutes.
- Le **tramway T2** sera relié par un transport adapté à la gare de Meudon-Bellevue, pour atteindre Montparnasse en 10 minutes.

Voitures

- L'objectif est de **limiter au maximum la circulation de surface** sur l'île, tout en maintenant des accès pour les automobilistes en sous-sol.
- Les stationnements sur l'île seront réservés aux employés qui y travaillent. Ces surfaces de parkings étant libres le soir et le weekend, la première innovation consiste à **mutualiser le stationnement entre usages public et privé**, c'est-à-dire ouvrir aux visiteurs extérieurs le soir et les week-ends les parkings réservés, en semaine, aux employés des bureaux.



© Ateliers Jean Nouvel

- 1200 places de parkings en sous-sol seront directement accessibles sur l'île, permettant de **libérer l'espace public et de le réserver aux piétons**.
- Le second enjeu consiste à rendre ce parking facilement accessible depuis les deux rives de la Seine, c'est-à-dire depuis la RD1 et la RD7.
- Enfin, ce sont **2000 places de parkings** qui seront également disponibles au plus près des portes d'entrée de l'île, 600 places déjà construites sous le Cours de l'Île Seguin, 600 places sous le Pont Daydé, et 800 places aménagées dans l'actuel parking du quartier du Pont de Sèvres.

✓ Les terrasses hautes plantées

Une opération équilibrée

- L'ensemble de l'opération d'aménagement Trapèze, Quartier du Pont-de-Sèvres et île Seguin coûtait **157 M€ à la Ville**. Grâce à GPSO, elle ne coûte plus que **95 M€ sur 13 ans**.
- Cette participation permet le financement des espaces publics, des équipements publics de l'ensemble de la ZAC.
- Le projet de l'île Seguin, grâce aux nombreux partenaires, ne nécessite aucune participation supplémentaire de la Ville.

4 Comment le projet est-il financé ?

- La force du projet est d'être financé par les **investisseurs publics et privés**. Le projet d'aménagement de Jean Nouvel, beaucoup plus ambitieux et qualitatif que le précédent a été estimé à **465 M€ environ**.
- Les **recettes à venir**, notamment celles dégagées par la cession des charges foncières des bureaux, équilibreront ce montant.
- La SAEM assurera le financement des aménagements publics en fonction des recettes des droits à construire. **Elle ne dépensera pas plus qu'elle ne percevra de recettes**.
- Une ligne de trésorerie de **110 M€**, garantie pour **30 M€** par le Conseil Général, a été ouverte par la SAEM (pour couvrir les dépenses passées). Elle n'est utilisée à ce jour qu'à hauteur de **55 M€**. Cette ligne de trésorerie permet d'**assumer pleinement le projet de l'île Seguin**.

5 Que va apporter ce projet aux Boulonnais ?

- Boulogne-Billancourt dispose déjà d'un pôle d'attractivité fort autour du centre-ville. Par ses activités à caractère culturel, ludique et éducatif, son ampleur et sa densité, l'île Seguin sera un pôle unique à côté du Bois de Boulogne, de la base nautique de l'île Monsieur ou du parc de l'île Saint-Germain, pour les Boulonnais.
- La conception paysagère et architecturale de l'île, entièrement tournée vers la présence du fleuve et le paysage boisé des coteaux, offrira de multiples façons de profiter des bords de Seine: des promenades le long de l'eau, des terrasses plantées, un grand jardin sous verrière, l'ensemble animé par des cafés et des restaurants.



✓ Le jardin sous verrière

© Ateliers Jean Nouvel

6 Concertation et risques ?

Concertation

- **La concertation a été exemplaire.** Ce point a été relevé comme un atout du projet par le commissaire-enquêteur dans son rapport. Avec :
 - de décembre 2010 à juin 2011 : **13 rencontres** de concertation avec les associations,
 - septembre/octobre 2010 et février/mars 2011 : **2 expositions publiques,**
 - 13 octobre 2010 et 8 février 2011 : **2 réunions publiques,**
 - 14 février au 11 avril 2011 : **1 enquête publique,**
 - février 2011 : consultations du CESL et du forum universitaire,
 - **3 rencontres de quartier** et des permanences de marché.
- **21 octobre 2010** : conseil municipal extraordinaire avec Jean Nouvel et Michel Desvigne.
- Le dossier de l'île Seguin a été abordé **21 fois** en 3 ans au conseil municipal.
- Le projet a fait l'objet de **23 articles dans le BBI** depuis 2008 et de nombreuses parutions sur le site de la Ville, de la SAEM.

Risques

- Le projet étant parfaitement réalisable sur le plan architectural et financier. Indépendamment des réserves ou des rejets légitimement exprimés par des particuliers, il conviendra de convaincre par la poursuite de la concertation, seul le risque d'opposition et de manipulation politique pèse sur son aboutissement.
- Tous les protocoles sont en effet soumis à une validation définitive du PLU dans un délai raisonnable. Nous sommes encore à un stade très amont du projet, et il a **vocation à pouvoir évoluer** dans le respect du projet initial.
- Les permis de construire de chacune des réalisations prévues sur l'île sont toujours susceptibles de faire l'objet d'une contestation y compris devant la juridiction compétente.
- Si le PLU est contesté dans sa globalité, il existe un risque indéniable de voir l'ensemble des partenaires privés comme publics se retirer.
- Après le départ catastrophique de la Fondation Pinault en 2005, l'image de notre ville serait considérablement altérée, en cas d'un nouvel échec. L'impatience de voir aboutir le projet, manifestée par de nombreux Boulognais depuis 1992, se fait chaque jour plus vive.

7 Quand pourra-t-on y aller ?

- Le Député-maire Pierre-Christophe Baguet a souhaité **ouvrir l'île au public dès l'été 2010, avec un jardin de 2 ha** préfigurant l'esprit du futur jardin central. La réalisation de deux équipements temporaires et d'animation de l'île, à l'architecture éphémère et dans l'esprit du lieu, programmés pour une durée de 3 ans est en cours.
 - **Le restaurant porté par l'association « les Grandes Tables »** devrait ouvrir ses portes en septembre, et proposera, avec le chef Arnaud Daguin, une programmation forte composant avec les différentes sensibilités culinaires du moment, notamment autour du végétal.
 - **A l'automne 2011, le nouveau pavillon d'information** de l'opération Île Seguin Rives de Seine ouvrira sur l'Île Seguin au débouché du Pont Renault afin de promouvoir et de commercialiser l'île Seguin, d'informer le public sur l'avancement de l'aménagement de la ZAC et de préfigurer le futur lieu de mémoire.
 - **L'association « Cirque en Chantier »** portée par Madona Bouglione, a engagé avec la Ville de Boulogne-Billancourt et la SAEM Val de Seine aménagement, une **préfiguration du cirque par anticipation du projet du « Globe – cirque de création numérique » au sein du pôle art contemporain** de l'île Seguin. A partir du 14 juin deux spectacles sous chapiteaux sont programmés, avec notamment l'accueil du Cirque du Soleil en fin d'année. Cirque en chantier enrichira progressivement cette programmation par d'autres spectacles et animations.
- La Ville et la SAEM étudient en ce moment d'autres possibilités d'animations éphémères dans le domaine de la culture et de l'innovation.

L'ÎLE SEG

2018, le dernier chantier sur l'île Seguin véritable éco-cité de la culture se termine. L'île est devenue une île verte, pionnière du développement durable, emblème de la culture pour tous au sein du Grand Paris. On s'y rend pour flâner le long des berges aménagées ou au cœur du jardin de la grande verrière, pour se détendre autour d'un spectacle, d'un film, pour déjeuner ou dîner dans l'un des nombreux restaurants et aussi pour travailler dans des entreprises de renom. Découverte de cette île unique en son genre, projet majeur du Grand Paris.

Bienvenue dans l'île de tous les arts. Véritable éco-cité culturelle, l'île Seguin vous propose un dialogue extraordinaire entre toutes les formes artistiques : de l'art contemporain et moderne à l'art numérique, du cinéma à la musique en passant par l'histoire et le cirque de création. Jamais un lieu n'a réuni autant d'atouts culturels ! Ainsi, les espaces consacrés à la culture ont quadruplé par rapport au projet initial : 120,000 m² accueillent des équipements culturels pour une culture multiple et ouverte, pour toutes les générations, avec des offres variées de spectacles et de lieux, pour tous les publics, y compris les plus avertis. L'île Seguin accueille le Conservatoire à rayonnement régional, le portail de l'art, le Globe, cité des arts du cirque de



© Ateliers Jean Nouvel

JUIN 2018 Visite guidée

demain, le Cube 2, destiné à l'art numérique, un lieu de mémoire de l'île et un complexe cinématographique hors du commun.

Bienvenue sur l'île de la musique. A votre arrivée sur l'île par le pont Renault, vous trouvez sur votre droite un ensemble dédié à la musique, organisé autour d'une grande esplanade publique. Vous écoutez un concert de musique classique dans une salle de 800 places ou contemporaine dans une salle de 3500 places. Vous pouvez aussi réserver une salle de répétition ou un studio d'enregistrement. Jusqu'à 1400 élèves peuvent fréquenter le nouveau conservatoire à rayonnement régional de Boulogne-Billancourt. Facilement accessible aux enfants, ce bâtiment offre une vue sur la Seine et propose un auditorium de 300 places, des salles de cours et une médiathèque. Sans oublier la Maîtrise des Hauts de Seine, chœur d'enfants de l'Opéra national de Paris qui assure une formation au chant choral pour les enfants de 8 à 16 ans.

Bienvenue au Portail de l'Art. Sur l'autre pointe de l'île, le Portail de l'Art, **unique en France**, vous ouvre un espace polyvalent, pluridisciplinaire et novateur de 17,000 m² dédié au marché de l'art contemporain. Vous pouvez y croiser des artistes, des galeristes, des collectionneurs, des artisans d'arts, etc. C'est un lieu d'échange, ouvert au public, axé sur le processus de la création artistique.

Bienvenue au Globe. Voisin du Portail des Arts, Cité des arts du cirque de demain, le Globe vous accueille dans une grande salle de 1500 places. Dessiné par Philippe Starck, ce bâtiment durable

et innovant regroupe **une école du cirque** ouverte aux habitants de Boulogne-Billancourt et des environs. Loin du cirque traditionnel, il propose des spectacles futuristes utilisant les nouvelles technologies. Vous pouvez même y séjourner quelques jours, en immersion totale dans l'univers du cirque, en contact direct avec des artistes du monde entier.

Bienvenue au Cube 2. Un espace culturel de 2,500 m² dédié à la création numérique est également proposé pour vous initier aux **nouvelles pratiques artistiques et culturelles du numérique**. Vos enfants peuvent participer à des activités d'éveil numérique pour jeune public et plus généralement vous pouvez écouter des concerts, assister à des performances artistiques, à des rencontres, etc.

Bienvenue au lieu de mémoire. Ce lieu de mémoire ouvert au public rappelle la saga **Renault**, celle de cette grande aventure humaine, sociale et technique, qui a occupé les lieux près d'un siècle durant.

Bienvenue au cinéma. Après avoir dîné ou pris un verre sur l'une des terrasses du jardin, vous pouvez aller voir un film dans **l'une des 16 salles** du cinéma de l'île. C'est un cinéma comme il n'en existe nulle part ailleurs avec retransmission en direct de concerts, d'événements sportifs, d'opéras.

Bienvenue dans la rue commerçante. Vous flânez dans la rue principale qui relie les deux pointes de l'île avec, en son centre, le complexe cinématographique. **Espace vivant et évolutif**, à l'abri de la circulation automobile, elle se transforme

au gré des saisons, des envies et des tendances. Vous y trouvez des commerces culturels variés, à l'architecture originale, avec des places, des rues, des passages.

Bienvenue sur l'île durable. Vous vous promenez en famille sur la berge basse qui fait le tour de l'île au contact de la Seine, le grand jardin sous la verrière, sur les **esplanades plantées**, vous profitez des **places sur l'eau** avec vue sur les coteaux de Meudon. Les **terrasses** et les toitures des bâtiments sont plantées et vous font profiter d'une vue unique sur Paris, Meudon ...

Venez travailler dans un environnement exceptionnel avec des entreprises de renom, des enseignes de prestige, à côté du quartier du Trapèze. L'île accueille des entreprises tournées vers la culture, les loisirs, la communication, la création et les nouvelles technologies. Les 8000 à 10000 salariés créent l'animation dans la journée: ils vont au restaurant, faire leurs courses, se promener dans les jardins. Le soir, ils profitent de toutes les activités de l'île.

Vous pourrez y séjourner: résidences d'artistes, hôtel international.

On se rend sur l'île grâce aux passerelles piétonnes en direction de Boulogne-Billancourt comme de Meudon, au nouveau transport en commun en site propre ou par le métro automatique du Grand Paris Express qui a une sortie directe sur l'île ainsi qu'en bateau, par le ponton créé sur la Seine. La voiture ne peut accéder qu'aux parkings souterrains de l'île.

