

# L'ACTU SIMI

DÉCEMBRE 2012

- > **LE TRAPÈZE :**  
la dynamique du succès
- > **LE QUARTIER DU PONT DE SÈVRES :**  
vers un nouveau pôle d'attractivité
- > **L'ÎLE SEGUIN :**  
des partenariats engagés,  
les boulonnais consultés



## AU CŒUR DU GRAND PARIS LES AMBITIONS D'UN GRAND PROJET



Depuis notre dernier rendez-vous, Île Seguin-Rives de Seine a amplifié la dynamique qui en fait aujourd'hui l'un des pôles majeurs du Grand Paris et de la Vallée de la Culture.

Au cœur d'un territoire en pleine expansion – notre communauté d'agglomération GPSD accueillera en effet prochainement les villes de Vélizy et Marnes-la-Coquette – le Trapèze confirme son attractivité. Tout récemment, Sodexo s'est installé dans la Tour Horizons aux côtés des laboratoires Roche et l'arrivée de belN Sport renforce un pôle médias déjà bien ancré par la présence de TF1 et Canal Plus.

Avec sa nouvelle médiathèque, ses commerces et ses restaurants, le Trapèze ouest est un quartier toujours plus agréable à vivre et qui ne cesse d'attirer de nouveaux habitants.

Côté est, les chantiers sont largement engagés sur deux macro-lots et un troisième démarre très prochainement. L'aménagement de ce secteur se fera avec les mêmes objectifs de mixité, de qualité urbaine et architecturale et de développement durable qu'à l'Ouest.

Sur l'île Seguin est lancé un projet de niveau international centré sur la culture, la création et les loisirs. De grands partenaires publics

et privés sont déjà engagés dans la réalisation du pôle musical et du pôle des arts plastiques et visuels. J'ai par ailleurs soumis au vote des Boulonnais les trois projets proposés par Jean Nouvel pour l'île Seguin. Ce vote, qui se tient jusqu'au 16 décembre 2012, est une initiative unique en France pour un projet de cette ampleur.

À proximité directe de Meudon et Issy-les-Moulineaux, l'île vit déjà intensément avec des activités innovantes qui préfigurent son ambitieux programme culturel. En 3 ans, le jardin de l'île a ainsi accueilli plus de 450 000 visiteurs, un succès prometteur pour le projet.

Nous pouvons aujourd'hui être optimistes quant à l'avenir de cette opération, dont l'esprit audacieux et innovant est en parfait accord avec les valeurs de modernité qui ont toujours été celles de Boulogne-Billancourt. »

**PIERRE-CHRISTOPHE BAGUET,**

Maire de Boulogne-Billancourt,  
Président de la Communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest,  
Président de la SAEM Val de Seine Aménagement

# LE TRAPÈZE : LA DYNAMIQUE DU SUCCÈS

Le quartier du Trapèze connaît aujourd'hui une réussite incontestable avec 5 000 habitants, 4 000 salariés, 20 commerces ouverts, 4 équipements publics. Conçu pour donner la priorité au bien-être de ses habitants et de ses salariés, le quartier se développe à l'Est, avec les mêmes ambitions et les mêmes valeurs qu'à l'Ouest et des exigences renforcées en matière de développement durable.

## TRAPÈZE OUEST : L'ANIMATION D'UN QUARTIER ACTIF

L'attractivité de ce quartier bien vivant se confirme sans cesse : avec les arrivées récentes de Sodexo et beIN Sport, on compte maintenant 12 entreprises installées sur la partie ouest (parmi lesquelles les laboratoires Roche, l'Équipe, Michelin ou Carrefour).

Un nouvel équipement culturel innovant, réunissant une médiathèque et le Centre National du Jeu a ouvert en septembre 2012. Il répond aux attentes des habitants du « jeune quartier » du Trapèze, dont la moyenne d'âge est de 28 ans. Cet équipement complète une offre variée d'équipements publics (crèches, groupements scolaires, etc.). Commerces, cafés et restaurants apportent aux habitants et aux salariés des entreprises une palette élargie de services et participent à l'animation du quartier.

La conception du Trapèze prend en compte efficacement tous les enjeux du développement durable. Mixité, gestion de l'eau, trame verte, circulations douces, bâtiments économes et innovants, priorité donnée aux énergies renouvelables pour alimenter le quartier : ces choix majeurs se concrétisent dans le quartier et sont perceptibles au quotidien. La présence visible de la nature et de l'eau est aujourd'hui l'un des atouts majeurs de ce quartier, au cœur duquel le parc de Billancourt offrira sur 7 hectares un paysage verdoyant, dont près de 3 hectares sont déjà accessibles.

## TRAPÈZE EST : DES CHANTIERS EN PLEINE ACTIVITÉ

Le Trapèze est accueillera un programme mixte de 280 000 m<sup>2</sup>, mêlant logements libres et aidés, bureaux et activités, commerces et équipements publics.

Le lancement de ce nouveau secteur, avec des ambitions fortes en termes de dynamique économique et de qualité de vie, témoigne de la vitalité et de l'attractivité de Boulogne-Billancourt. Son achèvement est prévu pour 2016.



## PLUSIEURS MACRO-LOTS LARGEMENT ENGAGÉS

Sur le Trapèze est, un programme ambitieux est mis en œuvre, porté par des maîtres d'œuvre de réputation internationale mais aussi par de nombreuses équipes plus jeunes porteuses d'avenir. Les chantiers ont commencé depuis janvier 2012. Le groupe scolaire A4 est et l'immeuble de bureaux « Kinetik » de B4 est sont déjà bien avancés. La commercialisation des appartements a, quant à elle, déjà commencé sur l'ensemble du secteur.

## LA NATURE AU CŒUR DU QUARTIER

Sur le Trapèze est, la nature sera présente au plus près du bâti : traverses, promenades, cœurs d'îlots paysagers créeront une ambiance végétale de qualité. L'extension du parc de Billancourt offrira un espace de nature et de rencontre, dans la continuité de sa première phase, accessible depuis mai 2010.

## DES EXIGENCES FORTES POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette nouvelle étape du Trapèze est conçue selon les mêmes principes directeurs que la

première phase. Elle respectera des normes encore plus exigeantes en matière de développement durable, avec notamment la certification systématique des bâtiments au label BBC.

## DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DES COMMERCES POUR TOUS

Pour répondre aux attentes des habitants et des actifs, près de 20 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics sont programmés. Des pôles de commerces de proximité seront répartis dans tout le quartier pour assurer une offre pérenne et variée et contribuer à l'animation urbaine des axes principaux, tels l'avenue Émile-Zola ou la place Jules-Guesde.

## KAUFFMAN & BROAD INVESTIT DANS LE MACRO-LOT Y

Le macro-lot Y accueillera un programme mixte de 43 050 m<sup>2</sup> SHON (logements, bureaux, cité artisanale et commerces). Kaufman & Broad, qui a acquis le lot Ya (bureaux), est le premier promoteur engagé dans le Trapèze en dehors du groupement DBS, à l'exception de l'îlot V. L'architecte est maintenant désigné : il s'agit de l'agence néerlandaise HVDN, qui réalise déjà sur le site un immeuble de 180 logements conçu comme une « poutre habitée ». Les travaux débuteront à la fin 2013 et seront terminés en 2015.



## KINETIK : LA PERCEPTION MULTIPLE DE SON ARCHITECTURE ET DE SON ENVIRONNEMENT

En bordure du parc de Billancourt, l'immeuble accueillera 15 200 m<sup>2</sup> de bureaux et 650 m<sup>2</sup> de commerces. Conçu par le cabinet d'architecture berlinois Sauerbruch Hutton, l'immeuble est doté d'une façade dynamique à l'effet « cinétique », qui donne une impression de mouvement. Il vise les meilleures performances énergétiques : HQE<sup>®</sup> BREEAM<sup>®</sup>, et BBC<sup>®</sup>. L'acquéreur, Union Investment, a été notamment séduit par son emplacement exceptionnel, au cœur d'un ensemble mixte d'immeubles (macro-lot B4) composé de logements, de commerces et de nombreux équipements publics. Le chantier est aujourd'hui lancé et la livraison est prévue début 2014.

Rendez-vous le jeudi 6 décembre à 15h sur le stand de notre partenaire Union Investment (stand E89, niveau 2) pour assister à la conférence « L'immeuble Kinetik : la perception multiple de son architecture et de son environnement ».

**4 000 SALARIÉS** travaillent désormais sur le Trapèze.

**ÎLE SEGUIN-RIVES DE SEINE, LAURÉAT NATIONAL PRIX ÉCOQUARTIER 2011,** catégorie « performances énergétiques et innovation ».

**15 ÉQUIPEMENTS PUBLICS** seront installés sur le Trapèze.

# LE QUARTIER DU PONT DE SÈVRES : VERS UN NOUVEAU PÔLE D'ATTRACTIVITÉ

Le quartier du Pont de Sèvres, construit dans les années 70, est en pleine rénovation. D'ores et déjà, son cadre de vie s'est amélioré avec l'ouverture de nouveaux cheminements vers le quartier du Trapèze et la livraison en juillet 2012 de deux espaces publics de qualité : le mail des Provinces et le passage des Renault. Bientôt, la rénovation des tours de bureaux Citylights et du passage commercial vont moderniser le quartier.

## TOURS CITYLIGHTS : UN ATOUT POUR L'IMAGE DU QUARTIER

La rénovation des tours de bureaux Citylights par l'architecte Dominique Perrault va profondément transformer l'image du quartier. Conçue par General Electric et BNP Paribas Real Estate, elle permettra de moderniser l'image du secteur et d'offrir des espaces de bureaux attractifs et économes en énergie, adaptés aux critères actuels des plus grands utilisateurs.

Le projet vise à donner aux tours une fluidité et une luminosité qui vont les inscrire de manière qualitative dans le paysage urbain. Il ouvre également le bâtiment sur le quartier en cours de rénovation et sur les transports en commun actuels et futurs en réaménageant le rez-de-chaussée pour le relier au Forum Haut.



Les tours Citylights.

## DES ESPACES COMMERCIAUX RÉNOVÉS ET ATTRACTIFS

Le quartier du Pont de Sèvres va bénéficier du développement et de la rénovation de ses espaces commerciaux, dont la superficie passera de 6 200 m<sup>2</sup> à 11 200 m<sup>2</sup>. Cet ensemble accueillant facilitera l'intégration du quartier dans la ville et le rendra plus agréable pour ceux qui l'habitent ou le traversent. Après les travaux, un gestionnaire unique aura la responsabilité d'assurer un pilotage cohérent et dynamique et une animation attractive du pôle commercial rénové. Il veillera également à la pérennisation d'un bon équilibre entre les différents types de commerces.

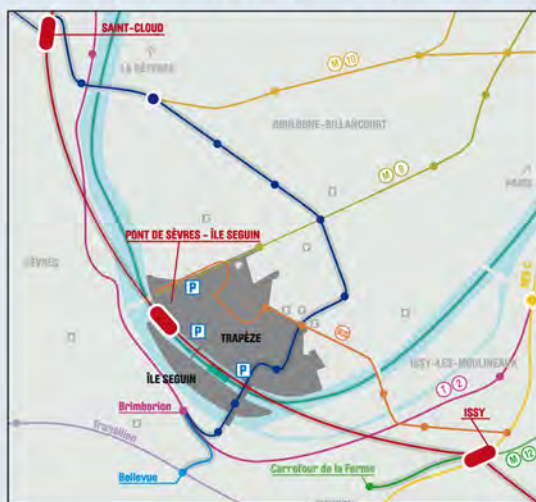


Le futur passage commercial du quartier du Pont de Sèvres.

## DE NOUVELLES DESSERTES POUR UN TERRITOIRE BIEN CONNECTÉ

L'opération Île Seguin-Rives de Seine est déjà bien desservie par un réseau de transports en commun maillé, avec une ligne de métro, la ligne de tramway T2 et seize lignes de bus. À proximité immédiate, trois stations Velib' sont disponibles et des stations Autolib' sont en cours d'implantation. L'offre de mobilité va se développer considérablement avec la réalisation de nouveaux modes de transport dans le cadre du Grand Paris. Dès 2018, une station du métro Grand Paris Express implantée au Pont de Sèvres desservira l'île Seguin, qui sera à terme connectée à tous les centres de décision européens et internationaux, à 39 minutes de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle et à 21 minutes de l'aéroport d'Orly.

	Gare du réseau Grand Paris Express		Lignes existantes
	Grand Paris Express - Ligne de rocade		Stations Autolib'
	Prolongement de la ligne 12 (Mairie d'Issy - carrefour de la ferme)		Stations Velib'
	T2 (T2CP) (Brimborion - Gare de St Cloud)		Parkings publics
	Transport en décalivité (Bellevue - Brimborion)		
	Navette fluviale		



## L'ÎLE SEGUIN : DES PARTENARIATS ENGAGÉS, LES BOULONNAIS CONSULTÉS

Un programme d'exception, à vocation internationale, est lancé pour l'aménagement de l'île Seguin. Sur ce site unique en Île-de-France, l'île accueillera des équipements culturels d'excellence, qui feront toute leur place à la musique, aux arts contemporains, au cinéma et à la création numérique. Depuis 2011, de grands partenaires publics et de prestigieuses entreprises privées sont engagés dans la réalisation du projet.

**Un partenariat public-privé pour le pôle musical**  
En décembre 2011, le Conseil général des Hauts-de-Seine a voté le lancement d'un Partenariat public-privé pour la réalisation du pôle musical de la pointe aval de l'île Seguin. Ce programme comprend un ensemble musical à rayonnement international inscrit au cœur de la Vallée de la Culture. Il sera composé d'un auditorium de 900 places dédié à la musique classique, d'une grande salle de 3 000 à 5 000 places consacrée à la musique amplifiée, de plateaux de répétition et de commerces à vocation culturelle. Les travaux seront lancés au début 2014 et seront achevés en 2016.



Des concerts sur l'île Seguin.

**Le pôle des arts plastiques et visuels de la pointe amont porté par un acteur majeur du secteur**

La promesse de vente signée en novembre 2011 par Natural Le Coultre lance la réalisation de R4, le pôle d'arts plastiques et visuels de la pointe amont de l'île. Cet ensemble participera à la dynamisation de la création contemporaine et du marché de l'art en France tout en facilitant l'accès à tous les publics. La société Expositions Natural Le Coultre SA est spécialisée dans les transports et la gestion d'expositions publiques pour le compte de musées, de fondations privées et lors de grandes expositions internationales. Les travaux seront lancés au début 2014 et seront achevés en 2016.

**Fin 2012, les Boulonnais appelés à voter**  
Avant l'engagement des travaux, les Boulonnais sont invités à élire le projet de leur choix parmi les trois propositions de Jean Nouvel. Le vote a lieu jusqu'au dimanche 16 décembre sur Internet, par correspondance ou dans les bureaux de vote habituels. [Lire la suite p. 4](#)

**EN PRÉFIGURATION DE R4, PÔLE DES ARTS PLASTIQUES ET VISUELS DE L'ÎLE SEGUIN, DEUX GRANDES MANIFESTATIONS ARTISTIQUES INTITULÉES « ALLEZ-Y », se sont déroulées dans le jardin de l'île en 2012.**

**LE JARDIN DE L'ÎLE SEGUIN compte déjà 450 000 visites depuis son ouverture en mai 2010.**

# UNE ÎLE DÉJÀ OUVERTE À LA CRÉATIVITÉ ET AUX RENCONTRES

L'île de la culture prend forme dès maintenant grâce à un programme diversifié de préfiguration : c'est la méthode originale qui a été choisie pour réussir ce projet d'exception. Elle vit au rythme d'une programmation inventive, qui attire déjà un nombreux public dans des lieux de préfiguration très variés qui vivront jusqu'à la fin des chantiers. Le jardin de 2 hectares conçu par Michel Desvigne est un espace verdoyant et animé qui a déjà accueilli 450 000 visiteurs depuis son ouverture en 2010.

Avec l'association Cirque En Chantier, Madona Bouglione invite les plus grandes troupes de cirque mondiales pour préfigurer la réalisation du Globe, l'équipement dédié au cirque numérique. Ont ainsi investi le chapiteau de l'île : Pentimento, spectacle créé par Madona Bouglione, l'école de cirque de Tunis pour présenter leur spectacle Sarkha, le Cirque du Soleil avec son spectacle Corteo, ou encore Circolombia, avec des artistes issus des rues

de Cali en Colombie. En octobre 2012, c'est un pionnier du renouveau du cirque qui était invité : le cirque Plume. En 2013, le retour du Cirque du Soleil est déjà prévu à partir de novembre !

## « ALLEZ-Y ! » ACTE 1 ET ACTE 2 : LA PRÉFIGURATION DE R4, PÔLE DES ARTS PLASTIQUES ET VISUELS

R4, pôle des arts plastiques et visuels de la pointe amont de l'île, est lancé depuis la signature de la promesse de vente avec Natural Le Coultre fin 2011. Dès 2012, un programme ambitieux de préfiguration a été mis en œuvre pour faire vivre les arts plastiques et visuels sur l'île.

Une manifestation dénommée « Allez-y » s'est déroulée en deux temps. Après un premier événement en juillet 2012 – l'acte 1 –, une grande exposition d'art contemporain – l'acte 2 – s'est tenue sur l'île Seguin en octobre 2012 à l'occasion de la FIAC. Dix-sept artistes et quinze galeristes ont investi l'île pour une

promenade artistique inédite. Monumentales ou intimistes, les œuvres présentées ont permis de prendre symboliquement possession de l'espace qui accueillera R4 à l'horizon 2016.



R4, futur pôle des arts plastiques et visuels.

## LE PAVILLON SUR L'ÎLE SEGUIN



Inauguré en septembre 2012, le Pavillon sur l'île Seguin est un lieu d'exposition ouvert à tous, dédié à l'histoire, au présent et à l'avenir d'un site d'exception, qui se transforme en un territoire urbain audacieux et durable. Sur 300 m<sup>2</sup>, il présente une grande fresque qui décrit toutes les étapes de l'évolution de l'île depuis le Moyen-Âge jusqu'à 2018. L'histoire des usines Renault, au cœur de la ville de Boulogne-Billancourt, est présentée avec des images d'archives, des films et des témoignages. Le Pavillon est aussi le lieu d'information sur le projet et les chantiers en cours sur le Trapèze, le quartier du Pont de Sèvres et l'île Seguin, avec un suivi permanent de leur actualité.

# 3 PROPOSITIONS DE JEAN NOUVEL POUR LE PROJET DE L'ÎLE SEGUIN

**Pierre-Christophe Baguet, Maire de Boulogne-Billancourt, a annoncé lors du conseil municipal du 18 octobre, sa volonté d'interroger les Boulognais sur l'avenir de l'île Seguin. Le vote porte sur les trois projets proposés par l'architecte Jean Nouvel pour l'aménagement urbain de l'île.**

Chacune des propositions fait la part belle aux équipements culturels (salles de concert, lieux d'expositions, de représentations, de mémoire, cinémas, salle de sport, commerces culturels, etc.), au développement durable (traitement des eaux, énergies renouvelables, circulations douces, etc.) et fera de l'île un pôle de destination culturelle à l'échelle du Grand Paris.

Les Boulognais ont jusqu'au dimanche 16 décembre pour s'exprimer.

