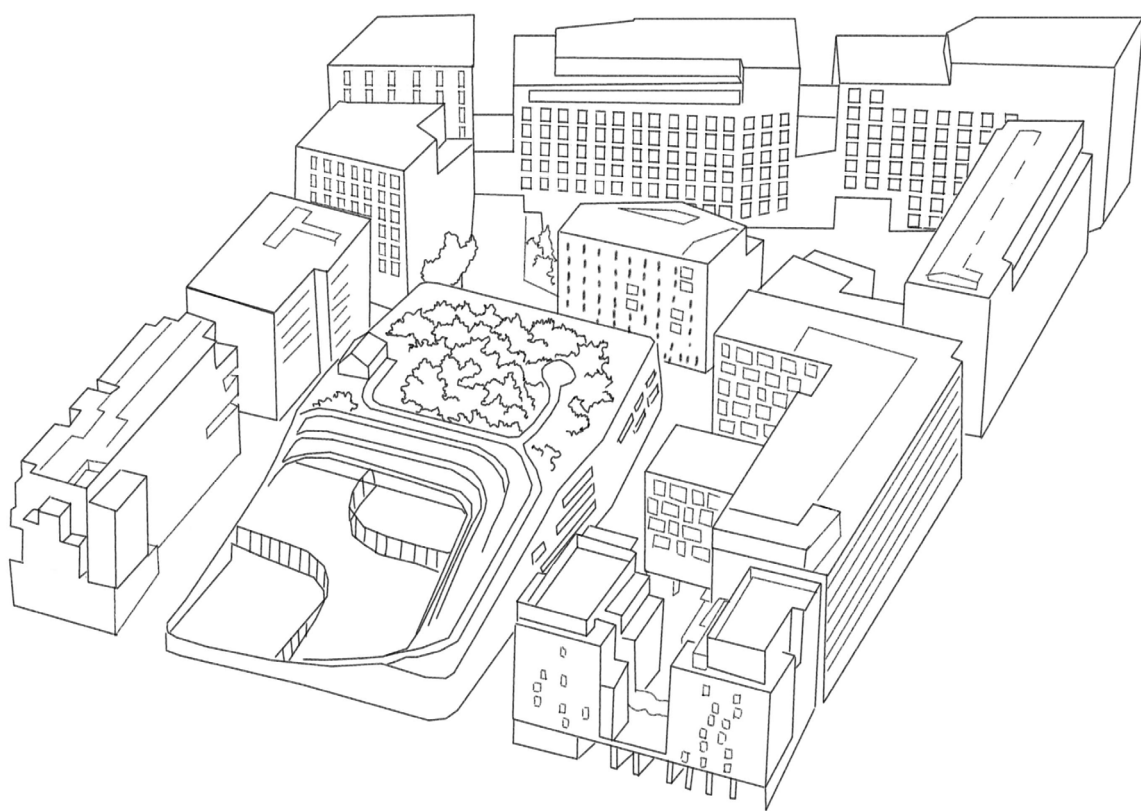


# DOSSIER PÉDAGOGIQUE

C'est quoi un  
Marco-lot ?

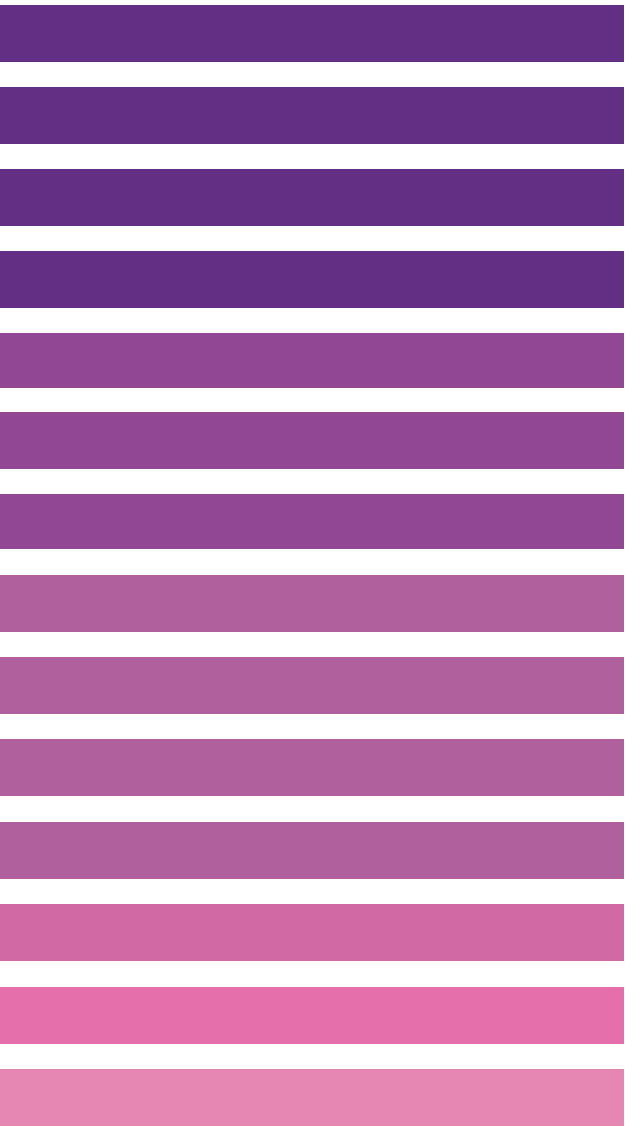


LE PAVILLON  
DES PROJETS



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>P.5</b>
Opération île Seguin - Rives de Seine	P.7
Le Pavillon des Projets	P.8
Une brève histoire du quartier	P.9
<b>DE RENAULT...À LA RECONVERSION</b>	<b>P.11</b>
Les acteurs	P.13
Le montage du projet	P.15
<b>LE DÉCOUPAGE DU PROJET URBAIN</b>	<b>P.17</b>
Une ZAC	P.19
Les 3 secteurs	P.20
Les lots et les macro-lots	P.21
<b>ZOOM : LEXIQUE</b>	<b>P.25</b>
<b>EXEMPLES DE MACRO-LOTS</b>	<b>P.29</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE, SITOGRAFIE</b>	<b>P.37</b>



# INTRODUCTION



## OPÉRATION ÎLE-SEGUIN RIVES DE SEINE



Le quartier île Seguin - Rives de Seine a été réalisé par la SPL Val de Seine Aménagement dans le cadre de la transformation de l'ancien site industriel de Renault à Billancourt. Cette opération d'aménagement qui couvre 74 HA, soit près de 10% du territoire de la commune, s'étend sur les secteurs de l'île Seguin et du Trapèze, labélisé ÉcoQuartier en 2013 et ÉcoQuartier Vécu en 2023. Elle porte également sur la rénovation urbaine du quartier du Pont de Sèvres, en partenariat, notamment, avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). C'est sur ces terrains qu'est né le 6e quartier de la ville de Boulogne-Billancourt. Depuis la pose de la première pierre en 2006, le projet est pratiquement achevé et les visiteurs, les habitants, les salariés, peuvent observer un quartier à la pointe de l'innovation,

riche de son histoire, fascinant par ses architectures contemporaines et variées, sublimé par des espaces publics paysagers de grande qualité. De nombreux commerces, bureaux, équipements et espaces publics ont vu le jour en rendant le lieu très attractif.

## LE PAVILLON DES PROJETS



Le Pavillon des Projets est un centre d'information, d'exposition et d'événements culturels dédié à l'urbanisme, l'architecture et au développement durable mis en œuvre sur le quartier île Seguin - Rives de Seine. Situé au cœur du quartier, à l'entrée ouest du parc, au pied de l'immeuble Khapa conçu par Norman Foster, le Pavillon est tout à la fois la vitrine de l'opération d'aménagement du quartier et un lieu culturel.

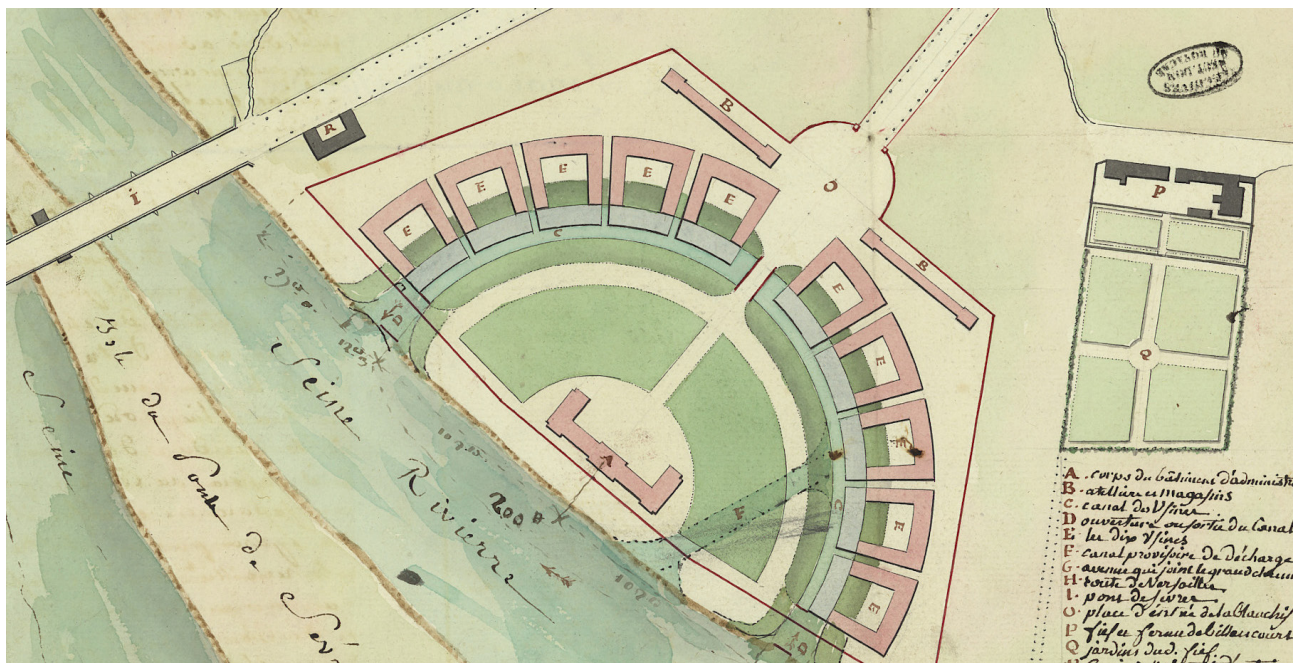
L'exposition permanente invite le public à découvrir l'histoire des usines Renault implantées à Boulogne - Billancourt

pendant tout le XX<sup>e</sup> siècle et se prolonge avec la reconversion du site en EcoQuartier, démarrée en 2004.

Le visiteur peut parcourir l'exposition librement ou accompagné d'un médiateur culturel. L'équipe, composé par d'architectes et de conférenciers, organise également des balades commentées, visites guidées, conférences, ateliers enfants, en lien avec l'héritage industriel et l'aménagement récent du site s'adressant au grand public et aux professionnels, aux scolaires et aux familles.



## UNE BRÈVE HISTOIRE DU QUARTIER



Idéalement située entre Paris et Versailles, Boulogne est régulièrement traversée par les rois et leurs cours, qui se rendent également à l'abbaye de Longchamps ou au château de Madrid (ou château de Boulogne) situés dans le bois de Boulogne.

Au fil du temps, les bords de Seine et l'île située face à Billancourt accueilleront des activités industrielles de blanchisserie ou de tannerie (celle d'Armand Seguin, qui donna son nom à l'île), en parallèle des activités agricoles de la ferme de Billancourt.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, l'industrie s'installe sur tous les bords de Seine du département, mais l'île, désormais sans pont et sans tannerie, retrouvera un caractère bucolique, avec des résidences secondaires et des guinguettes, appréciées des peintres.

Tout va changer à partir de 1898 avec la création de l'entreprise Renault Frères. Depuis la première voiturette bricolée par Louis Renault dans la cabane de la résidence familiale, l'entreprise va se développer jusqu'à couvrir en moins d'un demi-siècle tout le sud de la ville.

Jusque dans les années 1970, l'entreprise

Renault et ses usines de Boulogne-Billancourt ne cessent de croître.

Mais à partir des années 1980, les limites de ces usines en milieu très urbain se font rapidement sentir. Renault privilégie d'autres sites pour poursuivre son développement, et ferme progressivement les différentes unités de Boulogne.

Le 27 mars 1992, la dernière voiture est produite sur l'île Seguin, clôturant ainsi une aventure industrielle de près d'un siècle.

Après le départ de Renault, c'est un territoire couvrant 1/10<sup>e</sup> de la commune de Boulogne-Billancourt qui reste à reconverter.

La SPL (Société Publique Locale) Val de Seine Aménagement, qui pilote l'opération d'aménagement pour la ville de Boulogne et les autres collectivités concernées, porte depuis le début du projet la volonté d'en faire un quartier exemplaire en matière d'écologie, l'inscrivant notamment dans la Démarche «ÉcoQuartier», portée par le Ministère de la Transition Énergétique.



# DE RENAULT...À LA RECONVERSION



## LES ACTEURS

Lorsque Renault annonce l'abandon de sa production à Boulogne-Billancourt, une Opération d'Intérêt National est envisagée, avec l'objectif d'en faire une opération phare.

Les collectivités s'opposent rapidement à la présence de l'État dans ce projet et en reprennent la responsabilité. Un syndicat mixte est alors constitué, regroupant les communes de Boulogne-Billancourt et Meudon, sur les territoires desquelles se trouvait l'emprise Renault, mais aussi Issy-les-Moulineaux, Vanves, Saint-Cloud et Sèvres. Le Conseil général des Hauts-de-Seine et la Région Île-de-France sont également associés au projet.

Mais la ville de Boulogne-Billancourt ne peut pas s'engager financièrement dans l'achat de tous les terrains de Renault. Pour accélérer le processus de vente après la fin de la crise des années 90, Renault prend l'initiative de lancer en 1999 une consultation auprès de promoteurs pour la cession des terrains du Trapèze. C'est le consortium DBS (Développement Boulogne Seguin, réunissant Nexity, Vinci, Icade et Hines) qui l'emporte, et signe en 2001 avec Renault une promesse de vente pour des droits à bâtir.

Les terrains ne seront réellement vendus aux promoteurs qu'à l'acceptation des Permis de Construire sur chaque terrain, mais l'engagement est pris.

N'ayant plus à se soucier de porter financièrement le projet complet, la ville de Boulogne-Billancourt et le Syndicat mixte peuvent se lancer plus sereinement dans le pilotage de l'aménagement de ce nouveau quartier.

Une consultation d'urbanisme pour dessiner les grandes lignes du plan d'aménagement est lancée, permettant

la définition d'un plan de référence, puis d'un schéma directeur (qui a servi de base à l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Boulogne-Billancourt), et enfin en 2003 la création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) île Seguin - Rives de Seine, et la création de la SAEM (Société Anonyme d'Économie Mixte) Val de Seine Aménagement pour piloter l'ensemble.

La SAEM est l'opérateur à qui la Ville confie les missions de mise en œuvre de l'opération :

- Pilotage stratégique et suivi général de l'opération
- Maîtrise d'ouvrage et conduite de travaux des espaces publics, infrastructures (ponts, parkings...) et des équipements de proximité (crèches, écoles, médiathèque.....)
- Garantie de la qualité architecturale et environnementale de l'ensemble de l'opération
- Gestion financière et comptable de l'opération
- Information du public sur l'actualité des chantiers et des projets
- Conduite des actions de concertation attachées à l'opération
- Accompagnement de la dynamique commerciale.

Devenue en 2015 une SPL (Société Publique Locale), Val de Seine Aménagement est administrée par :

- la Ville de Boulogne-Billancourt
  - Grand Paris Seine Ouest (qui regroupe huit communes : Boulogne-Billancourt, Chaville, Issy-les-Moulineaux, Marnes-La-Coquette, Meudon, Sèvres, Vanves et Ville-d'Avray)
  - le Département des Hauts-de-Seine
  - des représentants de la Caisse des dépôts et consignations et de la Caisse d'Épargne Ile-de-France.
- Elle travaille en partenariat avec de

nombreux acteurs concernés par le projet :

- le Conseil régional d'Île-de-France
- l'État, avec notamment l'ANRU (Agence Nationale de Renouvellement Urbain) dont relève le quartier du Pont de Sèvres, et la Direction départementale de l'Équipement
- le Syndicat des transports d'Île-de-France
- le Port Autonome de Paris, Voies navigables de France
- les bailleurs sociaux, dont Paris Habitat (propriétaire des logements sociaux du quartier du Pont de Sèvres)
- la Société des Grands Projets qui gère la construction de la gare Pont de Sèvres du métro de la ligne 15 sud.

# LE MONTAGE DU PROJET

Le protocole d'accord signé en 2003 entre la Ville de Boulogne-Billancourt et Renault fixe les modalités suivantes :

- Renault s'engage à céder à la Ville, à l'euro symbolique, les emprises publiques du Trapèze : les voies publiques, les parcs et les équipements publics de proximité.
- Renault s'engage également à céder à la Ville les terrains de l'île Seguin, pour 33 M euros (ce prix ne comprenait pas à ce moment la cession de la pointe aval et a été ensuite modifié lorsque celle-ci a été acquise par la SAEM).

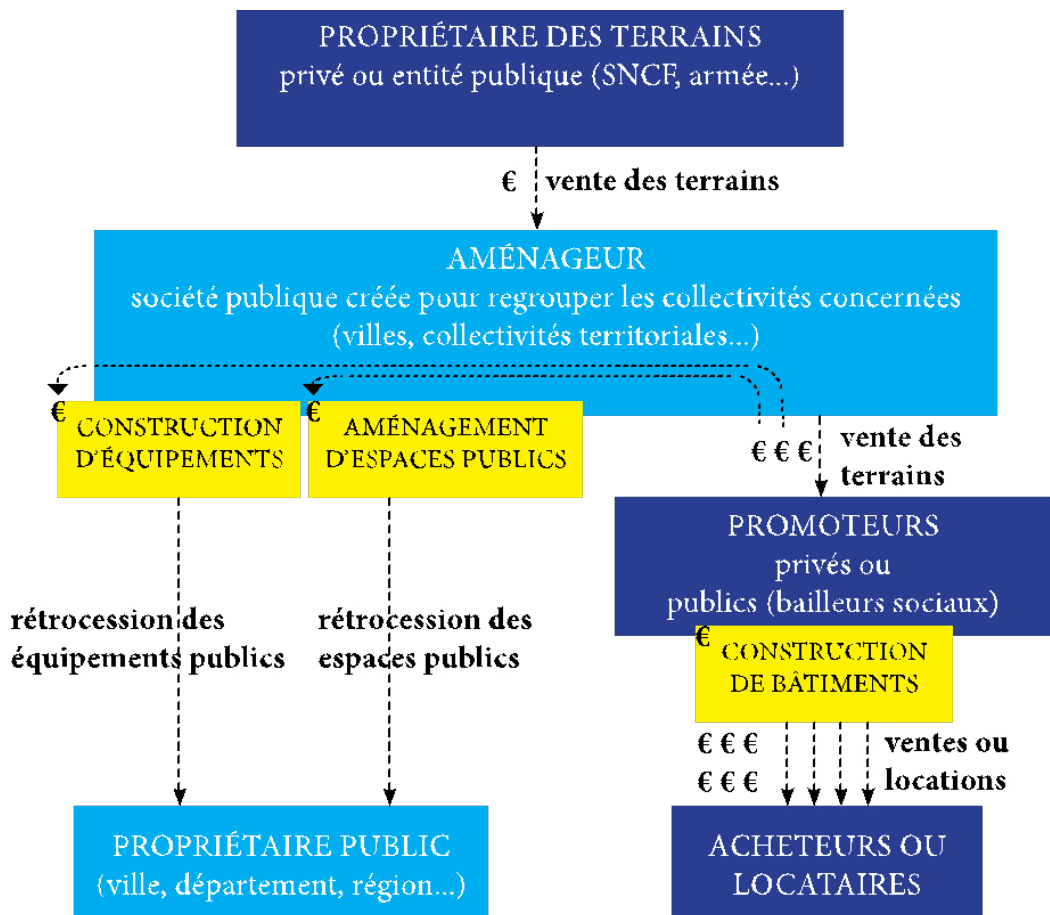
Il est entendu que Renault cède les terrains après réalisation des travaux de démolition et de dépollution.

- La Ville s'engage à réaliser les

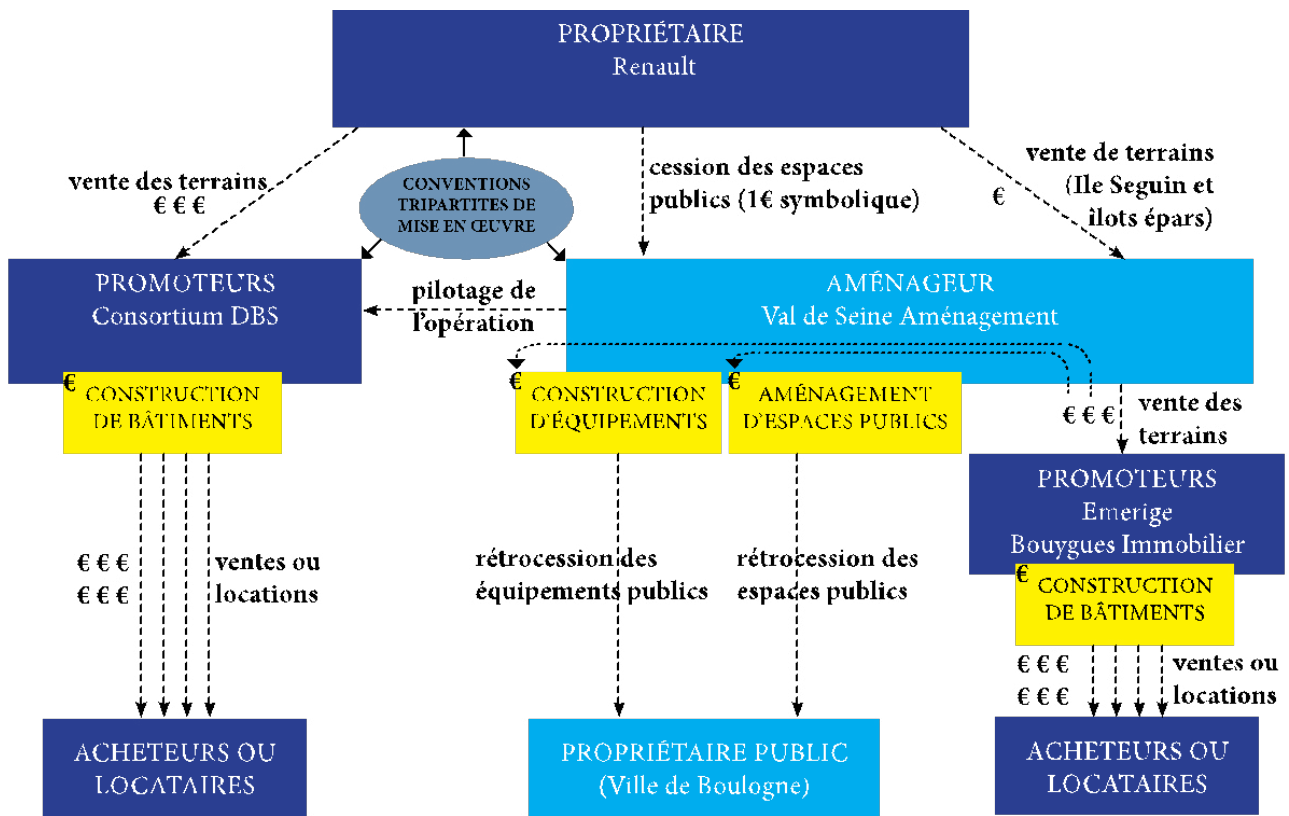
aménagements et les équipements publics.

Le programme est arrêté ainsi que les objectifs urbains, paysagers et environnementaux.

Le protocole définit aussi le montant global de la participation de la Ville.



## A- processus «classique» d'un projet d'aménagement



**B- processus particulier du projet d'aménagement Ile Seguin - Rives de Seine**



# LE DÉCOUPAGE DU PROJET URBAIN



## UNE ZAC

Étant donnée la taille de ce morceau de ville (plus de 70 hectares au total), il est impossible de penser l'aménagement d'un tel espace en un seul bloc. Le processus d'aménagement a donc constitué en un découpage de la zone en entités successives, imbriquées les unes dans les autres, pour arriver progressivement à l'échelle « classique » du bâtiment. Les objectifs et prescriptions pour chaque construction se précisent de plus en plus au fil des différentes échelles de travail.

Un plan de référence, approuvé par le conseil municipal de Boulogne-Billancourt le 6 juin 2002, a servi de

base à l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) en 2004. Il fixe les grandes lignes de l'aménagement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), et les objectifs à l'échelle de la ville de Boulogne-Billancourt, et de ses connexions au territoire.

À ce stade, les principes d'un vaste parc central et de nouvelles liaisons vers l'île Seguin sont actés.



## LES 3 SECTEURS

L'opération globale se divise en trois secteurs aux enjeux d'aménagements différents.

Pour chacun des 3 secteurs, un architecte-coordonnateur est choisi pour concevoir et suivre le projet d'aménagement.

- Le quartier du Pont de Sèvres (10 ha) est un quartier sur dalle construit dans les années 1970. Il s'inscrit depuis 2009 dans le dispositif de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), donnant lieu à une vaste rénovation urbaine. Outre la transformation des tours du Pont de Sèvres en tours de bureaux (City Lights) par l'architecte Dominique Perrault, le cadre de vie est transformé par de nouveaux équipements et espaces publics de qualité (le Mail des Provinces, la Montée, l'espace Forum, la place Haute, les passages Aquitaine et du Vieux Pont de Sèvres...) ainsi que par la réhabilitation du parc de logements sociaux (65 % des logements de ce quartier), et bientôt par l'arrivée de la nouvelle station de la ligne 15 sud.

L'architecte Christian Devillers a coordonné le projet d'aménagement de ce quartier.

- L'île Seguin (11,5 ha) est conçue pour devenir un pôle international d'innovation, dédié à la culture et à l'économie créative. Depuis le départ de Renault, elle a fait l'objet de multiples projets successifs, et a accueilli de nombreuses installations de préfiguration culturelle (jardin, cirque du Soleil, restaurant, piste d'essai Renault, Pavillon des Projets de la SPL...).

Sur la pointe aval, la Seine Musicale à rayonnement international, portée par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine dans le cadre d'un partenariat public-privé, conçue par les architectes Shigeru Ban et Jean de Gastines, a été inaugurée en 2017.

Sur la pointe amont, le projet porté

par le promoteur Emerige, confié aux architectes RCR Architectes et Baumschlager Eberle pour accueillir un centre d'art pluridisciplinaire dédié à l'art contemporain, un cinéma Pathé, un hôtel 4\*, des commerces, des restaurants, des bureaux et une promenade de sculptures pensée par le paysagiste Michel Desvignes. Au centre, le promoteur Bouygues Immobilier finalise actuellement un projet de bureaux et commerces, confié à l'agence BIG (Bjarke Ingles Group).

Les terrains de la pointe amont et de la partie centrale font donc l'objet de rachat par Emerige et Bouygues Immobilier auprès de la SPL, assurant ainsi l'équilibre financier pour la création des espaces et équipements publics.

- Le Trapèze (37,5 hectares)

Ce secteur est aménagé en deux phases; la partie Ouest et la partie Est.

Il est conçu pour accueillir plus de 15 000 habitants et 12 000 salariés, dans un équilibre entre logements libres et sociaux, bureaux, espaces verts, commerces et équipements publics, avec de fortes ambitions architecturales et environnementales.

L'architecte qui a coordonné le projet d'aménagement de ce quartier est Patrick Chavannes.

## LES MACROS-LOTS

Les secteurs du Trapèze et de l'Île Seguin sont découpés en macro-lots.

Cette façon de penser la ville est assez nouvelle, et mise en place à cette échelle pour une des premières fois en France, dans le quartier Île Seguin-Rives de Seine.

Avant, c'était le plus souvent l'échelle de la parcelle (un terrain, qui appartient à un propriétaire, sur lequel il construit un ou plusieurs bâtiment) qui était l'unité de base de la réflexion urbaine.

Avec le système du macrot-lot, c'est l'échelle de l'îlot (c'est-à-dire plusieurs parcelles entourées de voies) qui devient l'unité de réflexion. Cela implique que plusieurs propriétaires de terrains vont se mettre d'accord entre eux, pour définir un programme commun (généralement une mixité de fonctions, logements, bureaux, équipements), des objectifs urbains et architecturaux, des espaces communs...

A la fin, il y a bien un propriétaire différent pour chaque entité, mais contrairement aux opérations « classiques » où les éléments sont juxtaposés les uns aux autres, au sein des macro-lots les constructions peuvent aller jusqu'à s'imbriquer les unes dans les autres.

En plus du fait de proposer une plus grande cohérence urbaine et architecturale à un quartier entièrement neuf (cohérence plus difficile à trouver si chaque concepteur réfléchit à l'échelle de son terrain), le système du macro-lot simplifie la gestion du projet puisque l'aménageur ne traite qu'avec un seul promoteur (qui représente le groupement des différents propriétaires) pour chaque macro-lot, au lieu de devoir travailler avec un promoteur différent pour chaque parcelle.

Pour définir le découpage des macro-lots sur le quartier du Trapèze, un cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères (CPAUP) est mis en place, qui régit les principes d'implantation, de formes urbaines, les fonctionnalités urbaines, la qualité des espaces publics, etc.

Ce document est conçu par l'équipe constituée de l'architecte-urbaniste Patrick Chavannes (AAUPC), associé à l'architecte Jacques Ferrier, au paysagiste Thierry Laverne, au bureau d'aménagement OGI ainsi qu'au bureau de déplacement Sato & Associés.

Leur projet a remporté le concours lancé par la Ville, la SAEM, Renault et DBS, grâce au concept de «ville-parc» ; il précise notamment :

- la place prépondérante de la nature en ville, avec notamment un parc de 7 hectares
- l'organisation du site en larges bandes est-ouest parallèles à la Seine
- le percement de deux grands cours reliant le centre au nouveau quartier
- la création d'un réseau de mails plantés nord-sud, irriguant les îlots en contrôlant leurs limites et leur densité
- de grands principes de composition interne des îlots.
- la nécessité de profils, gabarits, volumétries et typologies d'immeubles diversifiées (en périphérie et en cœur d'îlot), ainsi que dans le traitement des toitures.

Les macro-lots sont numérotés comme sur un quadrillage : A1, A2, etc.

Pour chaque macro-lot, un cahier des charges particulier précise des objectifs spécifiquement définis. C'est sur cette base que le choix du concepteur du macro-lot est effectué.

## LES LOTS

De nouvelles consultations privées (concours) sont organisées conjointement entre les constructeurs, la Ville et la SAEM, pour désigner des architectes coordinateurs (associés à des paysagistes) pour chaque macro-lot.

Chaque architecte coordonnateur produit alors son propre cahier des charges du macro-lot qui définit, en accord avec les programmes des différents promoteurs, la répartition des bâtiments sur l'îlot, leurs gabarits et volumétries détaillées, le dessin des espaces et cheminements en cœur d'îlot, les points d'entrées et de traversées de l'îlot, parfois des prescriptions esthétiques sur les façades...

Enfin, les promoteurs choisissent un architecte, ou plus exactement une équipe de maîtrise d'œuvre, pour chaque lot, c'est-à-dire pour chaque bâtiment qui compose le macro-lot. Cette équipe conçoit alors le bâtiment en respectant le cahier des charges du macro-lot, en plus du programme et du budget de son client et des réglementations habituelles.

Ce principe de conception, allant du général au détail, permet de répartir le travail colossal que représente un tel quartier entièrement neuf, tout en assurant une cohérence architecturale et urbaine à l'ensemble, en même temps qu'une diversité de bâtiments, reflet de la créativité des différents maîtres d'œuvre.



**CPAUP**  
Adopté par tous les acteurs  
l'équipe architecte urbaniste coordinateur



**cahier des charges Macro-lot**  
multi acteurs  
1 équipe architecte  
coordinateur



**cahier des charges Macro-lot**  
multi acteurs  
1 équipe architecte  
coordinateur



**cahier des charges Macro-lot**  
multi acteurs  
1 équipe architecte  
coordinateur



ECT

ECT

ECT

**programme du lot**  
1 promoteur  
1 équipe architecte



**programme du lot**  
1 promoteur  
1 équipe architecte



**programme du lot**  
1 promoteur  
1 équipe architecte



**programme du lot**  
1 promoteur  
1 équipe architecte



**programme du lot**  
1 promoteur  
1 équipe architecte







# ZOOM : LEXIQUE



## **BAILLEUR**

désigne une personne physique ou morale, généralement propriétaire d'un bien immobilier, qui met celui-ci en location (en signant un contrat de bail avec son locataire).

On utilise souvent le terme de Bailleur Social lorsqu'il s'agit d'un organisme public qui propose des locations à tarifs réduits, dans le cadre d'une politique de logement aidé.

La loi oblige chaque commune à disposer d'au moins 20% (ou 25% en fonction de la tension locative) de son parc de logement en logement aidé. L'opération du Trapèze comporte 1/3 de logement aidé.

## **CONCOURS (OU CONSULTATION) D'ARCHITECTURE / D'URBANISME / DE PAYSAGE**

désigne une mise en concurrence organisée en vue de l'attribution d'un contrat pour des services architecturaux (ou urbains ou paysagers). Dans le cadre d'une commande publique, cette mise en concurrence est obligatoire, et les critères de choix doivent être clairement définis, afin d'éviter les abus dans la désignation des entreprises choisies. Une maîtrise d'ouvrage privée peut aussi tout à fait organiser une consultation, afin d'avoir le choix entre plusieurs propositions.

Aujourd'hui, il est fréquent que les concours demandent de répondre en groupement pluridisciplinaire : promoteur + équipe de maîtrise d'œuvre aux compétences variées.

## **ILOT**

désigne une portion de terrain qui accueille des constructions et qui est délimitée par des voies de circulation.

## **LOT**

désigne un ensemble d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

## **MACRO-LOT**

désigne dans le cadre de l'opération de Boulogne-Billancourt à la fois une

définition foncière (un îlot privé de l'opération dont l'emprise est directement cédée par Renault aux promoteurs), et une définition urbanistique : le réseau de voies principales définies dans le cahier des prescriptions architecturales urbaines et paysagères (CPAUP) de Patrick Chavannes détermine la forme et la taille de macro-lots à bâtir, qui sont par conséquent relativement importants (200 à 400 mètres de long sur 200 à 150 mètres de profondeur).

Cette grande emprise permet le travail sur les paysages et les vues à ménager, contrairement à un terrain plus petit qui aurait induit des formes contraintes (forme en U par exemple).

Cette échelle de travail permet également de prévoir des modulations de hauteurs entre les pourtours ou les cœurs d'îlot, en cohérence avec l'organisation des espaces extérieurs.

## **MAÎTRISE D'ŒUVRE**

équipe qui conçoit un projet architectural, urbain ou paysager à partir d'un programme établi par le maître d'ouvrage. La mission de maîtrise d'œuvre comporte diverses phases successives d'études, permettant d'aller jusqu'au dépôt d'un Permis de Construire, à l'appel d'offres des travaux et éventuellement jusqu'au suivi du chantier.

## **MAÎTRISE D'OUVRAGE**

entité propriétaire du terrain et porteuse du besoin, définissant l'objectif du projet, le budget et le calendrier. Le maître d'ouvrage peut être une entité publique (comme la SPL Val de Seine Aménagement) ou privée (comme l'ensemble de promoteurs DBS), et agir pour son propre compte ou pour céder ensuite l'ouvrage (à un bailleur par exemple).

## **OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL**

désigne une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État conserve dans ces zones la maîtrise de la politique d'urbanisme.

**PARCELLE :**

superficie de terrain ayant une unité de propriété. Une parcelle peut être la propriété d'une personne privée ou publique, seule ou en groupe. L'ensemble des limites de parcelles et les informations qui s'y rapportent sont consignées dans les plans cadastraux.

terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

**PLU : PLAN LOCAL D'URBANISME**

document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune ou du groupement de communes, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Une fois validé en conseil municipal (où il peut être représenté pour modifications), le PLU est contractuel et doit être respecté par tous les acteurs.

**PROMOTEUR IMMOBILIER**

société qui assure et finance la construction d'immeubles. À la différence d'un maître d'ouvrage public, son objectif est de réaliser un profit, en vendant ou louant les constructions qu'il réalise.

**SAEM (SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE)**

entreprise dont 51 à 85% du capital est détenue par une entité publique (commune, département, région, etc...), chargée de mettre en œuvre des projets pour son compte, notamment des projets d'aménagement.

**SPL (SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE)**

société dont le capital est détenu en totalité par un groupement de collectivités territoriales (minimum 2 collectivités), chargée de mettre en œuvre des projets pour son compte, notamment des projets d'aménagement.

**ZAC : ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ**

opération d'urbanisme publique ayant pour but de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de

# EXEMPLES DE MACRO-LOTS



## MACRO-LOT A4 - EST

12 - 14 Trav. Jules Guesde

Architecte de coordination : Loci Anima  
paysagiste : Exit

Principes du macro-lot : Faire en sorte que tous les usagers (y compris la faune et la flore) s'approprient l'espace qu'ils ont en partage :

Le groupe scolaire est placé en cœur d'îlot, comme un paysage libérant les vues et faisant converger vers lui tous

les regards. Les bureaux et logements profitent d'une vue totalement dégagée et végétale. Ils sont eux-mêmes conçus comme des outils de biodiversité, avec de nombreuses terrasses et traversées végétalisées.





**A4Ea : In Situ/Bureaux, commerces**

14 161 m<sup>2</sup>

Promoteur : Nexity - Vinci immobilier

Architecte : Loci Anima

Livré en 2014



**A4Eb : Kadence/logements libres, commerces**

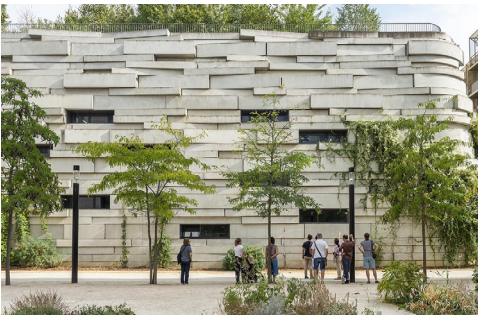
52 logements libres

4950 m<sup>2</sup>

Promoteur : Nexity - Vinci immobilier

Architecte : Marciano

Livré en 2014



**A4Ec : école de la biodiversité / Groupe scolaire, gymnase de dimension régionale**

6750 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage : SPL Val de Seine Aménagement

Architecte : Chartier Dalix

Livré en 2014



**A4Ed : Golden Cube / Résidence étudiante**

3200 m<sup>2</sup>

Promoteur : Nexity

Architecte : Harmonic et Masson

Livré en 2014



**A4Ee : Carat / logements libres, logements aidés intermédiaires, commerces**

22 logements libres, 36 logements aidés intermédiaires

Promoteur : Nexity- Vinci Immobilier

Architecte : Béal & Blanckaert

Livré en 2014



## MACRO-LOT A5

Entre Marcel Bontemps et la place Jules Guesde

Architecte de coordination : Tétrarc

Principes du macro-lot :

Quatre plots de logements blancs, épurés, traités comme de grandes entités haussmanniennes marquent un alignement volontaire sur la rue.

À l'arrière de ce front bâti et en limite de mitoyenneté avec le Lycée, se développe un cœur d'îlot habité : voie privée, avec une quinzaine de «maisonnées».



### A5a : Lycée Simone Veil

10 000 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage : région Ile-de-france

Architecte : Mikou Studio

Livré en 2018



### A5b : logements aidés, commerces, crèche

110 logements aidés, 8812 m<sup>2</sup>

Promoteur : Nexity - Icade

Bailleur : Seine Ouest Habitat

Architecte : Tétrarc

Livré en 2014



## MACRO-LOT B4

40 Av. Lefauchaux et 1, parvis Jean-Paul-II

Architectes de coordination : Brenac & Gonzalez

Paysagiste : Agence TN +

Principes du macro-lot :

Les bâtiments sont conçus comme quatre

rochers dans un jardin zen, ou 4 entités sculpturales posées sur un sol largement végétalisé.

Le cœur d'îlot est envisagé comme un espace public, traversant et partagé.



**B4a : Naos / logements libres, commerces**

Promoteur : Nexity - Vinci Immobilier

Architecte : Brenac et Gonzalez

Livré en 2013



**B4b : Logements sociaux et foyer médicalisé, jardin d'enfants adapté**

Promoteur : Immobilière 3F

Architecte : Koz

Livré en 2014



**B4c : L'osange/logements libres**

Promoteur : Vinci Immobilier - Nexity

Architecte : Brenac et Gonzalez

Livré en 2014



**B4d : La Maison des Familles Saint-François de Sales**

Architecte : Brenac et Gonzalez

Livré en 2014



**B4e : Kinetik/bureaux, commerces**

Promoteur : Vinci Immobilier - Nexity

Architecte : Sauerbruch et Hutton

Livré en 2013





# **BIBLIOGRAPHIE/ SITOGRAFIE**



## BIBLIOGRAPHIE

- Charier Dalix, Accueillir le vivant, l'architecture comme écosystème, Ed. Park Books , Suisse
- Museum National d'histoire naturelle, Sauvages de ma rue, guides des plantes sauvages des villes de France Ed. Passages

## SITOGRAPHIE

- [https://www.seineouest.fr/app/uploads/2022/12/221114\\_GPSO\\_PADD\\_01-web3.pdf](https://www.seineouest.fr/app/uploads/2022/12/221114_GPSO_PADD_01-web3.pdf)
- [https://www.seineouest.fr/app/uploads/2020/11/EES-PCAET-GPSO\\_projetVF.pdf](https://www.seineouest.fr/app/uploads/2020/11/EES-PCAET-GPSO_projetVF.pdf)
- <https://www.trameverteetbleue.fr/vie-tvb/avancement-srce>
- <https://refsrce.arb-idf.fr>
- <https://www.chartier-dalix.com/fr/projets/groupe-scolaire-biodiversite-gymnase-boulogne-92>
- [https://www.ahecologie.fr/\\_files/ugd/83c7bf\\_bba466ed60ad4466a07dd4afb0425bb6.pdf](https://www.ahecologie.fr/_files/ugd/83c7bf_bba466ed60ad4466a07dd4afb0425bb6.pdf)
- [www.ileseguin-rivesdeseine.fr](http://www.ileseguin-rivesdeseine.fr)

*Crédit photos : ©H. Abbadie , ©A. Sidoli ©A.Alleume ©Arnaud Olszak ©Renault Communication,*

*Droits réservés : ©Spl Val de Seine Aménagement , avec le concours des associations AMETIS, ATRIS, Renault Histoire, ©Archives municipales de la ville de Boulogne - Billancourt.*

*credits dessins : ©Keren Senan*

## PAVILLON DES PROJETS

101 All. George Askinazi,  
92100 Boulogne-Billancourt

pavillon\_dinformation@spl-valdeseine.fr  
www.ileseguin-rivesdeseine.fr

