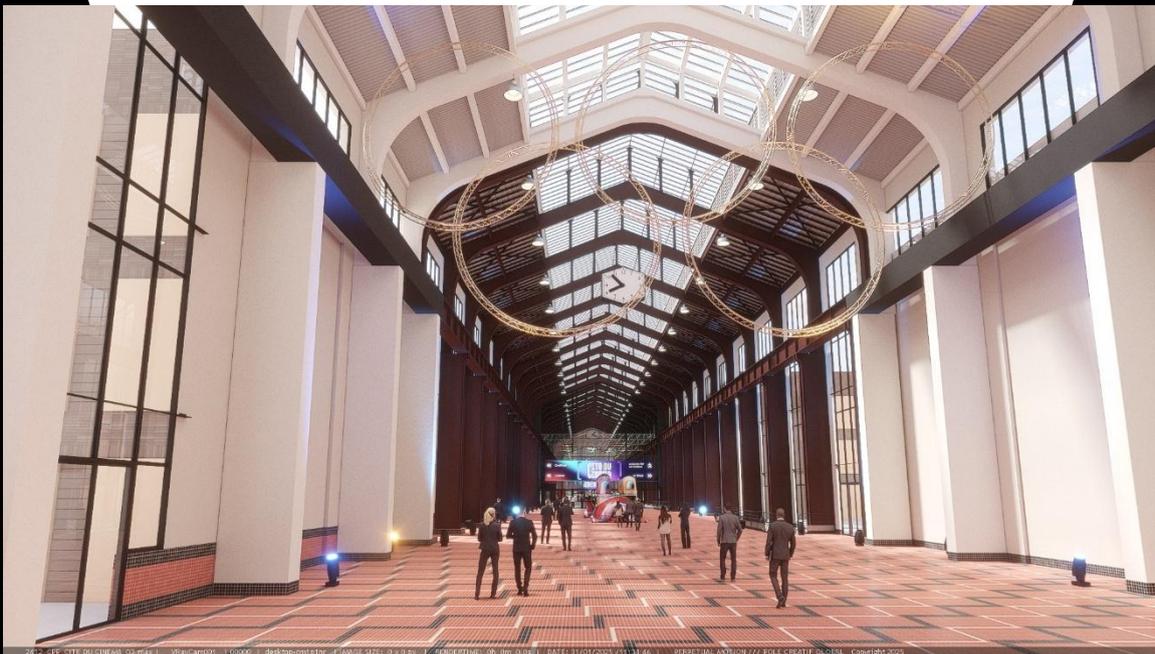


UN PROJET INÉDIT POUR RÉINVENTER LA CITÉ DU CINÉMA : UN NOUVEAU PÔLE D'ATTRACTION ÉVÉNEMENTIEL ET CULTUREL À SAINT-DENIS



Crédit : Perpetual Motion

Saint-Denis, le 5 février 2025 - La Cité du Cinéma, lieu patrimonial et emblématique de la culture et de l'industrie cinématographique implanté à Saint-Denis, s'apprête à vivre une transformation majeure.

Un groupe d'investisseurs leaders dans l'événementiel et la valorisation de sites vient de signer avec La Nef Lumière (filiale de la Banque des Territoires - groupe Caisse des Dépôts et de VINCI Immobilier), représentée par Colliers Global Investors France, un bail en l'état futur d'achèvement d'une durée minimum de 10 ans afin d'**exploiter 12 000m²** d'espaces au sein de la Cité du Cinéma. Ce groupe d'acteurs de renommée internationale dans le secteur des Industries Créatives et Culturelles a rejoint le capital de la société Seine & Watts autour de Didier Gouband, pour faire de la Cité du Cinéma une destination majeure.

LE RENOUVEAU D'UN LIEU ICONIQUE

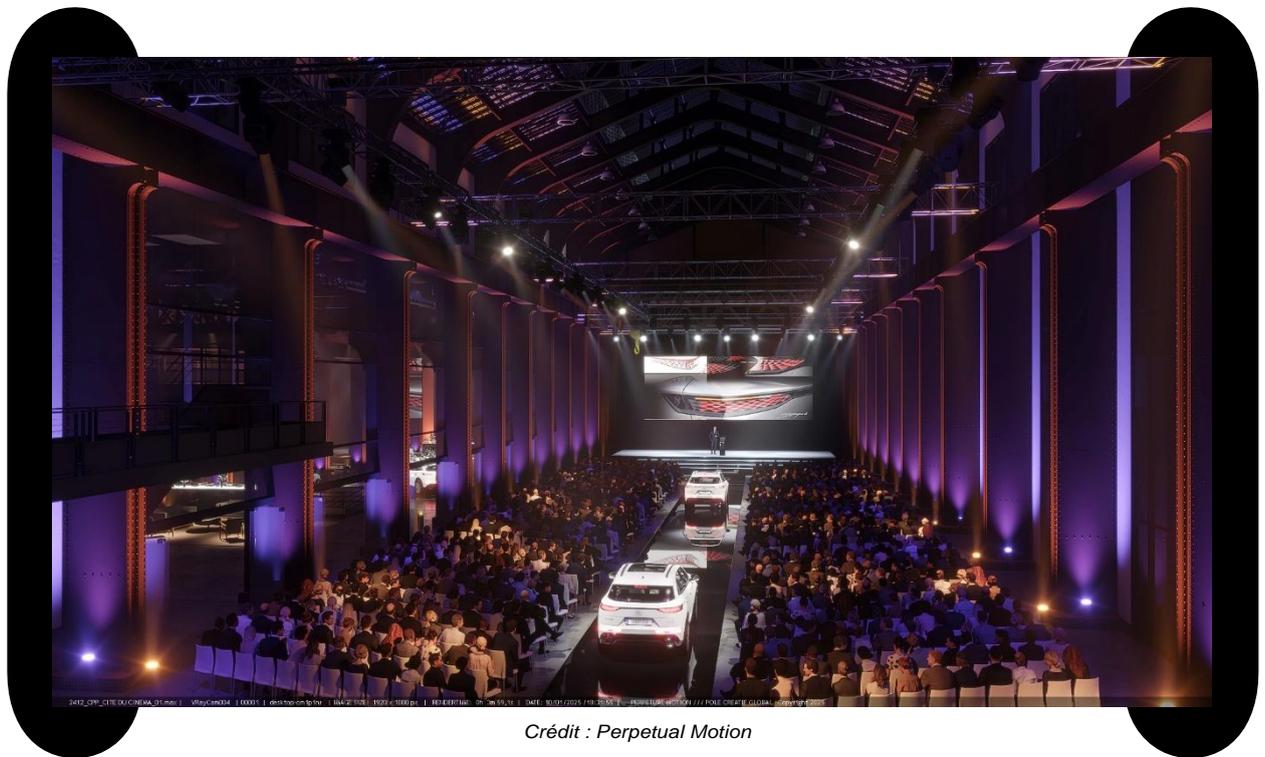
Chargée d'un héritage unique, « Saint-Denis I » a successivement incarné deux révolutions populaires : l'électricité puisqu'elle a approvisionné les premières lignes du métro parisien et le cinéma, en devenant la Cité du Cinéma, un art qui inspire le monde entier.

Implantée sur l'ancienne friche industrielle de **6,4 hectares** rénovée et inaugurée en 2012 à Saint-Denis, elle a accueilli des productions internationales emblématiques telles *qu'Emily in Paris, Lupin et Le Bureau des Légendes*. Elle a également été le théâtre d'expositions de renom mondial comme *Star Wars, Harry Potter et Jurassic Park* et abrite aujourd'hui neuf plateaux de tournage opérés par les Studios de Paris, l'école Louis Lumière, Digital Factory (spécialisée en post-production) et Next Shot (fournisseur de matériel audiovisuel). Elle a été également transformée en restaurant des athlètes durant les Jeux Olympiques d'été 2024.

LA CITÉ DU CINÉMA EN 2026 : UN LIEU PATRIMONIAL OÙ L'ON CÉLÈBRE L'IMAGINATION

Aujourd'hui, la Cité du Cinéma s'apprête à écrire une nouvelle page de son histoire pour **devenir une destination d'accueil, située au cœur d'un territoire en pleine mutation**. La Cité du Cinéma aspire à devenir un véritable **carrefour pour les créateurs, les entreprises et le grand public**. Alliant pôle d'excellence événementiel et vitrine des innovations les plus récentes, elle accueillera également des expositions dédiées à la pop culture, un food court convivial et des expériences immersives uniques.

Véritable lieu d'échange et de création, **elle incarne une nouvelle approche de l'hospitalité et du rayonnement culturel**.



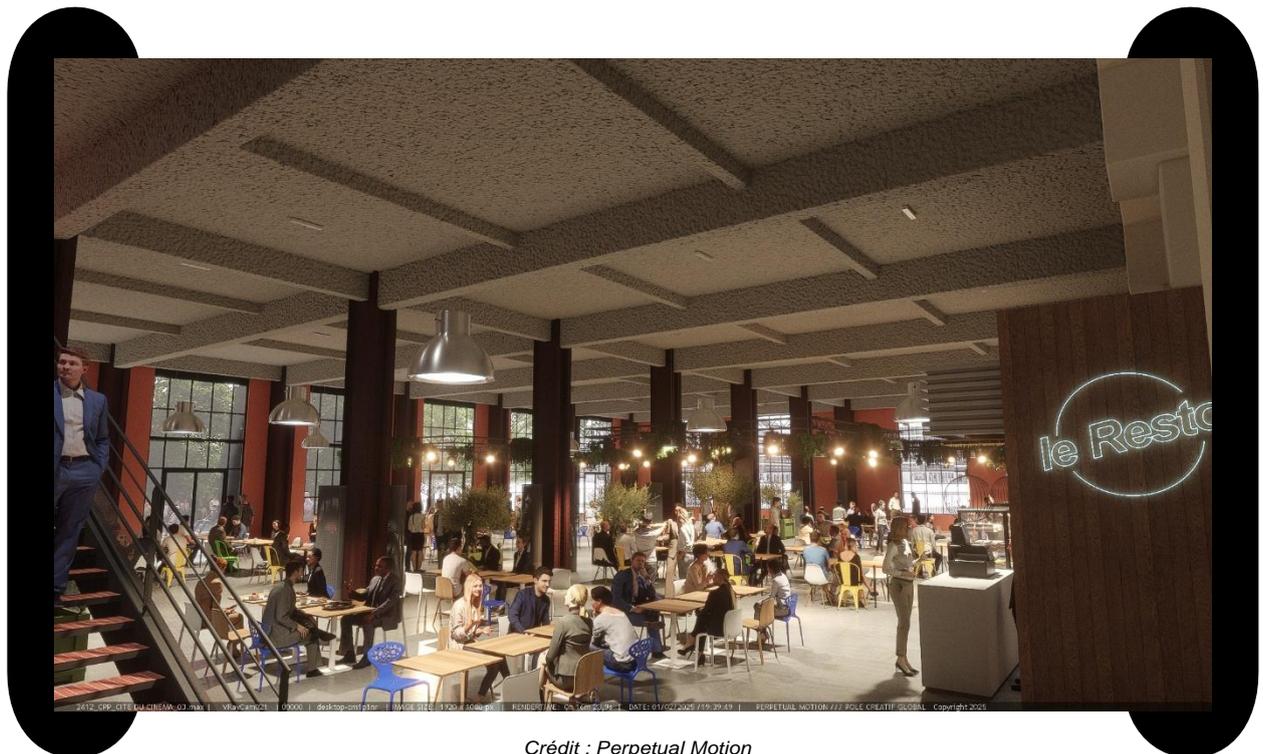
Crédit : Perpetual Motion

Dans cette dynamique, **le projet ambitieux de Seine & Watts transformera 12 000 m² de la Cité du Cinéma en un lieu iconique, destiné à accueillir un large public, qu'il s'agisse de particuliers ou de professionnels**. Ce nouvel espace, axé sur les industries culturelles et créatives, proposera, en complément **des espaces dédiés à l'événementiel pouvant accueillir jusqu'à 6 000 personnes, des expositions grand public, un food court pouvant accueillir jusqu'à 1 000 personnes, ainsi qu'un cinéma de 450 places**.

Avec une programmation variée et une offre de restauration attractive, **le site ambitionne d'attirer 300 000 visiteurs par an**.

« **La Cité du Cinéma est bien plus qu'un simple lieu : c'est une icône culturelle, un lien entre l'héritage et l'avenir. Avec le projet ambitieux que nous portons, elle s'apprête à devenir une destination phare des industries culturelles et créatives ; nous voulons en faire un espace d'expression de tous les imaginaires, et un véritable havre de rayonnement de la pop culture. Saint-Denis a deux cathédrales : la Basilique, symbole du passé que nous préservons, et la Cité du Cinéma, symbole de l'avenir que nous bâtissons ensemble.** » confie **Didier Gouband**, Président Seine & Watts.

« **Après la belle histoire des Jeux Olympiques au sein de la Cité du Cinéma, évènement qui a demandé un travail de préparation très important des équipes de Colliers Global Investors, asset manager de l'ensemble immobilier, nous sommes ravis d'avoir signé ce nouveau bail en l'état futur d'achèvement avec Seine & Watts représenté par Didier Gouband. Un nouveau chapitre s'ouvre grâce à l'arrivée de cet opérateur évènementiel majeur. L'ouverture de ces espaces en 2026 va permettre le renouveau de cet ensemble immobilier emblématique qui sera désormais ouvert vers la ville !** » indique **Delphine Gebelin**, Head of Investment & Asset Management Colliers Global Investors France, représentant le bailleur pour cette transaction.



Crédit : Perpetual Motion

DANS LE CADRE DE SA PROGRAMMATION FUTURE, LA CITÉ DU CINÉMA ANNONCE D'ORES ET DÉJÀ UN PARTENARIAT DE RÉSIDENCE ÉPHÉMÈRE AVEC LE PARIS DANCE PROJECT

Fondé par Solenne du Haÿs Mascré et Benjamin Millepied, Paris Dance Project est une initiative unique, artistique et sociale, qui met en mouvement la jeunesse en célébrant la création et la danse. Partout sur le territoire, cette initiative offre des espaces et des moyens d'expression et de liberté propices à la créativité. A travers la création, la transmission et le partage, il engage un mouvement collectif en rapprochant et mettant en résonance tous les publics.

En 2024, la première édition du projet « La Ville dansée » a permis d'incarner des récits par la danse dans l'espace public et a rassemblé plus de 15 000 spectateurs à l'une ou plusieurs performances, dont plus de 750 scolaires.

En 2025, une chorégraphie inédite sur une musique de Philip Glass par 5 chorégraphes sous la direction artistique de Benjamin Millepied sera présentée dans 8 lieux du Grand Paris du 5 au 8 juin dont la Cité du Cinéma à Saint-Denis.

« **Pouvoir s'inscrire dans l'éphémère de la création dans cette Cité du Cinéma qui porte le rêve des plus grands studios ou plus récemment du moment olympique fédérateur est pour nous plus qu'un plaisir. Longue vie à ce projet unique et ambitieux !** » Solenne du Haÿs Mascré et Benjamin Millepied

LE NOUVEAU CENTRE DE GRAVITÉ DU GRAND PARIS

Ce projet s'inscrit dans le renouveau du quartier Pleyel, porté par des transformations majeures qui redéfinissent les "nouvelles frontières" de l'agglomération parisienne. La construction du Village des Athlètes pour les JO de 2024, à cheval sur les villes de Saint-Denis, Saint-Ouen et L'Île-Saint-Denis, accompagnée d'aménagements exceptionnels, a propulsé le territoire et tout particulièrement le quartier Saint-Denis Pleyel comme nouveau centre de gravité du Grand Paris. Ce renouveau se matérialise notamment par la gare de Carrefour Pleyel (Ligne 13) et la gare Saint-Denis Pleyel, à seulement 15 minutes de Châtelet et 40 minutes d'Orly, et seule gare en Île-de-France à connecter, à terme, les lignes 14, 15, 16 et 17 du Grand Paris Express.

La Cité du Cinéma occupe une position stratégique, à cheval entre Pleyel et l'ancien Village des athlètes. Ce nouveau quartier de Plaine Commune comptera à terme des logements, des hôtels et une offre de loisirs singulière à la fois hybride et conviviale, ouvert sur la nouvelle promenade de Seine.

La Cité du Cinéma fait ainsi partie d'un projet ambitieux, **visant à faire de Saint-Denis et du territoire de Plaine Commune un modèle d'hospitalité dans la continuité des Jeux de Paris 2024**. Ce projet ambitionne de créer un espace accueillant, accessible et sécurisé, et participe à la transformation de Plaine Commune et de son futur Quartier Pleyel en une destination touristique et de loisirs incontournable. Avec cet investissement, le territoire se positionne comme un pôle privilégié pour les entreprises, les particuliers et les visiteurs, consolidant son attractivité et son rayonnement au cœur du Grand Paris.

« **Je me réjouis profondément de l'annonce faite par Seine & Watts, la Banque des Territoires et VINCI Immobilier, car dès mon élection en 2020, j'ai souligné aux propriétaires de la Cité du Cinéma l'impérieuse nécessité d'ouvrir ce site, resté fermé au public depuis sa réhabilitation, aux habitants et visiteurs. La Nef représente un véritable trait d'union entre le quartier Pleyel et la Seine. Son ouverture constituera une étape essentielle pour reconnecter Saint-Denis à la Seine et mettre en lumière les investissements majeurs réalisés dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, permettant ainsi de redonner vie et accessibilité aux berges de la Seine.** » Mathieu Hanotin, maire de Saint-Denis et président de Plaine Commune

BANQUES DES TERRITOIRES

« **La Banque des Territoires a largement soutenu la requalification de ce territoire urbain, à travers la réhabilitation et la création de la Cité du Cinéma, la construction du village des athlètes. Par son rayonnement culturel et son ouverture sur le quartier et ses habitants, le renouveau de la Cité du Cinéma dont témoigne l'arrivée de ce nouvel acteur, va contribuer à pérenniser l'héritage des Jeux Olympiques et la réussite de ce nouveau "morceau" de ville. Par son implication, la Banque des Territoires conforte son appui au développement du territoire de Plaine Commune et Saint-Denis, et est ravie de soutenir l'arrivée de ce nouveau lieu événementiel majeur pour le territoire francilien. Cela s'inscrit dans la continuité du développement que nous avons déjà entrepris depuis plusieurs années pour faire naître le village olympique.** » indique Richard Curnier, Directeur régional Ile-de-France de la Banque des Territoires

VINCI IMMOBILIER : UN EXPERT RECONNU DE LA RÉHABILITATION DE LIEUX CULTURELS

La Nef Lumière a conclu un contrat de promotion immobilière (CPI) avec VINCI Immobilier, acteur clé de la revalorisation du patrimoine, **pour réaliser les travaux d'aménagement des espaces, pris à bail par Seine & Watts, qui seront réalisés en 2025 pour une livraison prévue au second trimestre 2026.**

Depuis plus de 10 ans, VINCI Immobilier s'impose comme un acteur incontournable de l'aménagement du territoire Dyonésien, collaborant étroitement avec les collectivités locales et les acteurs institutionnels. À travers la réinvention de la Cité du Cinéma, VINCI Immobilier, qui était déjà à l'origine de sa création, déploie une stratégie environnementale ambitieuse, axée sur le recyclage urbain, la valorisation du bâti existant et la réhabilitation du patrimoine. En concevant et développant des programmes mixtes et atypiques, VINCI Immobilier répond aux attentes des collectivités tout en redynamisant les territoires. Son expertise reconnue dans la reconversion de bâtiments singuliers, inscrits ou classés monuments historiques, témoigne de son engagement en faveur de la préservation du patrimoine, offrant une nouvelle vie à des bâtiments emblématiques et valorisant leur usage dans un cadre contemporain et durable.

« **VINCI Immobilier est fier de contribuer à la revalorisation d'un site historique tel que la Cité du Cinéma. Participer à la création d'un lieu mythique et penser des espaces de créations est pour VINCI Immobilier une opportunité unique. Il y a plus de 10 ans, VINCI Immobilier jouait un rôle central en pilotant le projet de réhabilitation de l'ancienne centrale électrique de Saint-Denis, transformant ce site industriel en un complexe moderne dédié au septième art. La Cité du Cinéma continue d'écrire son histoire et rayonnera encore dans les prochaines décennies** » indique **Patrick Supiot**, Directeur Général Immobilier d'Entreprise et Aménagement de VINCI Immobilier

CONTACTS PRESSE HOPSCOTCH

Sarah Darmon & Marion Bourgogne
citeducinema@hopscotchgroupe.com

Visuels disponibles [sur ce lien](#)

Pour plus d'informations : <https://laciteducinema.fr>

SEINE & WATTS

À propos de Seine & Watts

SAS, société par actions simplifiée créée le 14 octobre 2024, Seine & Watts est une structure d'exploitation créée à l'initiative de Didier Gouband, financée par des actionnaires de grand renom dans les métiers des Industries Créatives et Culturelles, qui a pour objet l'exploitation des espaces de la Cité du Cinéma.



À propos de Plaine Commune

Plaine Commune est un Établissement public territorial (EPT) qui regroupe 8 villes et 1 commune déléguée au nord de Paris. Elles sont fédérées autour d'un projet commun, sur un espace qui connaît des mutations inédites en région parisienne. Plaine Commune est aussi le Territoire de la culture et de la création dans le Grand Paris.



À propos de la Banque des territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires



À propos de Colliers Global Investors

Avec environ 98 milliards d'euros d'actifs sous gestion dans le monde, dont près de 2 en France, Colliers Global Investors, société agréée par l'AMF, est la filiale indépendante d'asset management du groupe Colliers (l'un des trois leaders mondiaux de la prestation de services immobiliers). Gestionnaire d'investissements, la société est spécialisée dans l'immobilier européen de grande qualité, toutes classes d'actifs confondues. Elle investit dans le cadre de mandats pour le compte d'investisseurs institutionnels, régimes de retraite publics et privés, fonds de dotation, compagnies d'assurance, family offices, de clubs deals ou pour ses propres fonds. Active sur l'intégralité du spectre de création de valeur et sur tous les couples rendement/risque, Colliers Global Investors se distingue en s'attachant à procurer à ses clients-investisseurs des rendements élevés et est reconnue pour l'impact positif qu'elle peut générer sur les territoires au sein desquels elle investit et opère.

Pour en savoir plus : <http://www.colliersglobalinvestors.com/fr>



À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemblier de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemblier, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.

www.vinci-immobilier.com