

ÎLE SEGUIN 2022

LE PROJET VIVALDI

LES ASSOCIATIONS DÉCRYPTENT LES FAUSSES NOTES
DU NOUVEAU PROJET

4^e FAUSSE NOTE: CONSULTATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE **UN DESAVEU MANIFESTE** 72,5% DES 752 CONTRIBUTIONS REJETTENT LE PROJET

Le public était invité à donner son avis lors de la "participation par voie électronique" (PPVE) organisée par la Ville de Boulogne-Billancourt sur le nouveau projet pour la partie centrale de l'île Seguin. Cette concertation, qui s'est terminée le 19 février à minuit, a duré un mois, selon une procédure 'a minima' qui a touché un public restreint. Il fallait avoir la patience de consulter des documents complexes et difficiles d'accès, sans la moindre réunion publique d'information et sans recours à un commissaire enquêteur. 752 contributions ont cependant été versées, dont 20% les deux derniers jours. À 23 h 50, un habitant écrivait sur le registre (sic) : **"Si la Ville veut bien tenir compte de l'écrasante majorité des avis défavorables, on se retrouve dans deux ans pour le prochain projet. Courage, Monsieur le Maire!"**



72,5%



18%

QUELLE ANALYSE DES PRINCIPAUX MESSAGES DÉLIVRÉS ?

Sur les 752 contributions, on décompte 12 avis d'associations, une dizaine de positions d'élus, de formations politiques diverses dont deux maires de GPSO – Sèvres et Meudon –, et une grande majorité d'avis de citoyens de Boulogne et de villes voisines. En première analyse, du côté des "franchement opposés" (72,5%), on argumente surtout contre le bien-fondé d'un programme de bureaux et sur la nécessité de plus de nature. Du côté des "soutiens francs" (18%), c'est une adhésion qui prend souvent la forme d'un soutien au maire : "je suis pour...", "enfin un beau projet"; ou bien "Enfin un projet solide, viable,

respectant l'équilibre nécessaire à une ville comme Boulogne-Billancourt", "le maire a été élu au 1^{er} tour [ndlr : par 20% des suffrages compte tenu de l'absentéisme...], il est légitime"... Les 9,5% restant sont indécis, exprimant des désaccords nuancés, des avis généraux faisant appel à l'intérêt général, ou des avis plutôt favorables avec réserves.

UN PROJET INSPIRÉ DES 30 DERNIÈRES ANNÉES OU TOURNÉ VERS LES 30 PROCHAINES ?

De nombreuses observations d'habitants de Boulogne évoquent les questions de proximité : quartier, vue, loisirs, équipements sportifs, voire piscine, détérioration de la circulation aux abords

de l'île, respect de la parole sur le lieu de mémoire. Sortant du cœur, un florilège de formules « cinglantes » (« *projet archaïque, insensé, défigurant le site, créant un effet de mur côté Boulogne, étouffant...* ») appuie plusieurs contributions.

Avec la crise sanitaire, le développement du télétravail, les accidents climatiques qui s'accroissent, et l'impact des bâtiments à construire sur les vues et le paysage, la consultation agit comme révélateur d'une prise de conscience de nouveaux enjeux. On interpelle les décideurs sur leur vision de l'avenir du territoire et la prise en compte de l'intérêt public dans leur politique d'aménagement.



Une muraille face à Boulogne-Billancourt ? l'île Seguin ne vaut-elle pas mieux qu'une simple opération de bureaux s'élevant jusqu'à 10 étages qui sépare les deux rives ?



En haut : Vivaldi, la rue centrale – En bas : façade nord du projet Vivaldi vue depuis Boulogne. Doc. BIG/Bouygues

Les principales thématiques abordées :

- Après la crise sanitaire et le télétravail, il faut arrêter de construire des bureaux (**Notre maison brûle et nous regardons ailleurs !**)
- Demande récurrente d'espaces verts, d'arbres, de lieux de loisirs en plein air "**Laissez souffler la nature, elle nous le rendra bien !**" dans plus de la moitié des avis.
- Caractère dense et massif du projet dégradant fortement le site et le grand paysage : "**Tout aménagement de l'île Seguin doit respecter le cadre paysager unique dans lequel elle s'inscrit**"; "**une similitude avec les bâtiments (barres) en gradins de l'autre côté du Pont de Sèvres a-t-elle été recherchée ?**"; "**La taille des immeubles envisagés bouchera complètement la vue sur Meudon aux Boulognais**", etc.
- Ce ne peut être un projet local porté par la seule Ville de Boulogne
- Les images sont très trompeuses, affichant un green washing qui ne convainc pas.

SCOOP : FAUT-IL ACTUALISER L'ÉTUDE D'IMPACT DE 2019 DE LA ZAC SEGUIN RIVES-DE-SEINE ?

La MRAe¹ d'Île-de-France a été saisie probablement début janvier par la Société publique locale Val-de-Seine Aménagement pour rendre un avis sur la nécessité ou pas d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC Seguin – Rives de Seine datant de mai 2019. Réponse de la MRAe publiée le 10 février : *La dernière étude d'impact n'intègre pas le projet de construction tel qu'actuellement prévu sur la partie centrale de l'île Seguin et d'autres opérations prévues dans la ZAC, dont pour l'île le projet Emerige, non encore réalisées. Pour avoir une vision consolidée des enjeux de la ZAC, la MRAe recommande d'actualiser l'étude d'impact de 2019.*

1 – Mission régionale d'autorité environnementale son avis du 16/12/2021 consultable en ligne.

- Plusieurs demandes (réitérées) de **lieux de mémoire des usines et de la vie ouvrière**, promis de longue date sans résultats, ainsi que **d'équipements sportifs prévus au PLU**.
- Très nombreuses observations sur la nature, la biodiversité et la santé environnementale : "**renaturer et phyto soigner les sols encore en partie pollués, moins de sols bétonnés, plus de pleine terre**"; "**Que la santé des citoyens prime sur les intérêts purement financiers**".
- Fortes Inquiétudes sur l'impact de ces immeubles sur les mobilités : saturation du réseau des TC, timidité des modes doux, pourquoi 700 places de parkings et rien sur leur mutualisation ?
- Faiblesse sur les énergies renouvelables et l'éco construction
- Plusieurs propositions de financements alternatifs pour éponger la dette
- Incohérence de l'agrément bureaux du préfet et des compensations logements au regard du rééquilibrage nécessaire en IDF
- Doutes sur la possible réversibilité technique des bureaux en logements
- Interrogations sur le projet Emerige : sera-t-il modifié ?

LE PERMIS DE CONSTRUIRE DE VIVALDI SERA-T-IL DÉLIVRÉ ? ET QUAND ?

À l'issue du délai de la procédure, le maire de Boulogne-Billancourt, en sa qualité d'autorité organisatrice de la procédure, rédige le document de synthèse relatant le déroulement de la procédure et recensant les observations, questions et propositions déposées par le public sur le registre électronique dédié, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte. Le dossier de la PPVE, la synthèse des observations et propositions du public, l'indication de celles dont il a été le cas échéant tenu compte, sont ensuite publiés pendant une durée minimale de 3 mois sur le site internet dédié de la procédure ainsi que sur le site internet de la Ville de Boulogne-Billancourt.

Le traitement des réponses de la consultation a été confié par la ville de Boulogne à Publi Legal, qui doit remettre son analyse rapidement, le maire souhaitant délivrer le permis de construire au plus tard au mois de mai 2022.

UN AUTRE PROJET EST POSSIBLE !

Les élus de GPSO, du département du 92, de la Métropole du grand Paris et de la Région Île-de-France doivent, 17 ans après la démolition des usines sur l'île et la succession très coûteuse de projets rejetés les uns après les autres, s'impliquer dans la mise en œuvre d'un autre projet, répondant aux enjeux paysagers et écologiques, aux besoins des habitants de cette boucle de Seine et à son rayonnement dans l'ouest parisien.

La commission supérieure des sites et paysages devrait être saisie sur la protection du site du méandre de l'île Seguin.

Les associations sont déterminées à continuer de s'opposer au projet d'immobilier tertiaire (plusieurs recours courent encore, dont un récent contre l'agrément bureaux donné par le préfet). Elles sont prêtes à contribuer, avec leurs adhérents, leurs réseaux, les élus, les professionnels et les citoyens, à travailler sur **un projet alternatif, donnant la priorité à la nature, économiquement soutenable, répondant aux attentes de ce qu'expriment les résultats de cette consultation du public.**