



Avis d'Environnement 92 sur le projet VIVALDI sur l'île Seguin à Boulogne Billancourt (92)

L'association Environnement 92, créée en 1991, fédère 49 associations de protection de l'environnement des Hauts de Seine. Environnement 92 est agréé pour la protection de l'environnement et habilité au dialogue environnemental. Elle est affiliée à France Nature Environnement Île de France.

Préambule

La procédure de consultation électronique (PPVE) se distingue de l'enquête publique traditionnelle avec un commissaire enquêteur indépendant. L'illectronisme touche 17% de la population selon l'INSEE en 2021. Cette consultation qui implique la prise de connaissances d'un dossier complexe va exclure d'emblée une bonne partie de la population. Par ailleurs, le fait que l'autorité en charge est la Ville de Boulogne induit des doutes sur l'impartialité du rapporteur de la consultation. N'est-ce pas un conflit d'intérêt caractérisé ?

Le projet VIVALDI : un projet avec une architecture originale de grands bâtiments dotés de terrasses végétalisées, masque un choix décalé par rapport à l'urgence climatique et la perte biodiversité

Le projet VIVALDI offre une vision décalée par rapport à l'urgence de l'adaptation au changement climatique et à lutte contre la perte de la biodiversité (faune et flore ordinaires) en ville.

Certes le projet, moins ambitieux en surface de bureaux (-15%) que le projet DBS, fait appel aux choix de matériaux les plus avancés aux techniques modernes de l'isolation des bâtiments requises par les normes en vigueur. Il reste que la pleine terre disponible de l'île est réduite à un jardin de 1,5 hectare en pente, assimilable à un simple square. Le SCOT de la Métropole Grand Paris vient d'être voté et affiche que tous les nouveaux projets devront prévoir 30% de pleine terre sur leur emprise foncière. Le projet VIVALDI, est en décalage par rapport aux orientations qui vont s'imposer rapidement à tous les Etablissements Publics Territoriaux de la MGP.

Le projet VIVALDI densifie l'île et va produire un effet "îlot de chaleur" massif accru dans une ville très carencée en espaces verts publics (5 m² par habitant), en deçà de la valeur de 10m² par habitant d'espaces verts publics, recommandés par l'OMS.

Le sol de l'île, qui conditionne une riche biodiversité n'est pas un sol vivant !

L'île Seguin a été polluée depuis le XIXe siècle par des activités de tannerie, le plomb du tir au pigeon et les usines Renault au XXe siècle. Les efforts conséquents de la dépollution du sol achevés en 2009 n'ont pas permis d'éliminer métaux lourds, résidus pétroliers et autres produits chimiques, encore présents jusqu'à la nappe phréatique. Le sol de l'île n'est qualifié que pour un usage industriel et non pas d'habitation.

Les épaisseurs de terres en toitures et terrasses sont insuffisantes pour des arbres. Des doutes sérieux sur la pérennité de la végétalisation de l'architecture (choix des espèces, absence de capacité d'absorption de l'eau et de drainage des eaux de pluie). Le projet VIVALDI se vante d'améliorer la biodiversité de l'île avec une "végétalisation massive" mais ce n'est que du "greenwashing".

Enfin, la demande d'actualiser l'étude d'impact de la MRAE du 10 février 2022, sur la ZAC "Seguin Rives de Seine" montre que la biodiversité doit être analysée sur un périmètre plus large que l'île Seguin. La végétation de l'île et des berges fournit des habitats de la faune actuelle et à venir. Or La surface végétalisée (arbres et arbustes) des berges et îles de la Seine dans la "boucle de Boulogne" a diminué de 3,6 hectares en une décennie à cause du développement de l'urbanisme des communes du secteur (*ce résultat va être publié dans un prochain numéro de LIAISON, le journal de France Nature Environnement île de France*). On voit bien que le projet annoncé de requalification de la RD1 (rive nord) aura un impact négatif sur les arbres et la végétation et donc sur la biodiversité de la ZAC.

Encore des bureaux dans l'ouest parisien déjà surdoté !

Le projet VIVALDI est d'abord un projet de bureaux dans un territoire déjà saturé comme dans tout l'ouest parisien ; Il est une réponse obsolète devant les nouveaux usages hybrides dans le monde du travail, au temps de la post-pandémie. La vacance des bureaux qui persiste au-dessus de 10% dans le département des Hauts de Seine (le taux de vacance aujourd'hui de 18 % à La Défense est probablement sous-estimé) et l'usage persistant du télétravail bouleverse déjà le marché du secteur tertiaire. Des bureaux en plus, notamment sur l'île Seguin, c'est une aberration non seulement pour les Bouloonnais mais pour tous les habitants des communes à proximité.

Un déficit de dialogue avec les citoyens et les associations

Le projet VIVALDI n'a pas été l'objet d'une réunion publique depuis l'annonce du projet dans le journal municipal BBI d'octobre 2021 à la une, dans l'éditorial du maire et sur 4 pages intérieures. La consultation des dossiers ne suffit pas et un débat contradictoire est nécessaire

pour mettre à plat tous les arguments, mettre à jour les contradictions et éclairer les habitants. L'appétit des citoyens de Boulogne et des communes avoisinantes impactées par le projet et celui des nombreuses associations proches du dossier, n'ont pas été satisfaits. L'exemple d'atelier de concertation du type "Pacte pour un Urbanisme Responsable" qui existe dans certaines communes comme Chaville par exemple, pourrait être un pas vers une démocratie locale moderne.

Environnement 92 est très défavorable au projet VIVALDI, projet de bureaux inadapté, qui ne coche aucune case de l'adaptation aux défis pressants du climat et de la perte de biodiversité ni ne répond aux besoins des habitants de Boulogne et des communes du secteur.

Le 17 février 2022

Irène Nenner, présidente d'Environnement 92
Officier dans l'Ordre de la Légion d'Honneur