



Association agréée protection de l'Environnement  
Habilitée au dialogue environnemental

## **Avis d'Environnement 92 sur l'aménagement de l'îlot D5 de la ZAC Seguin-Rives de Seine situé à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine)**

L'association Environnement 92 créée en 1991, est une fédération regroupant 45 associations de protection de l'environnement et du cadre de vie des Hauts de Seine. Elle est agréée Protection de l'Environnement et habilitée au dialogue environnemental au niveau du département des Hauts de Seine. Elle est fédérée à l'union régionale France Nature Environnement-Ile de France.

Environnement 92 demande que l'enquête publique se déroulant pendant le cœur des vacances des altoséquannais puisse être prolongée au moins jusqu'au début septembre comme cela a été décidé pour l'aménagement de la partie centrale de l'île Seguin. Nous demandons aussi que pour une enquête publique les dossiers soient allégés et qu'un résumé non technique court soit présenté aux citoyens. Enfin, il nous semble anormal d'annoncer le début des travaux d'aménagement de l'îlot D5 en septembre 2020 alors que l'enquête sera à peine achevée. Les jeux seraient-ils déjà fait ?

Concernant les enjeux environnementaux du projet D5, nous avons sérié les questions selon les éléments naturels soumis à l'aménagement.

### **Les sols**

Ils sont fortement pollués par 100 ans d'occupation par les usines Renault. Nous avons participé au comité de suivi de la dépollution mis en place par l'entreprise Renault. Il est impossible de mettre des lieux de vie pour des humains fragiles au niveau du sol...Il est d'ailleurs aberrant de lotir des lieux très pollués car cela fait courir des risques de santé pour les habitants.

### **L'air**

Plusieurs d'entre nous suivent les travaux d'AIRPARIF qui montrent que la zone de l'îlot D5 est située dans un secteur où la pollution de l'air est élevée du fait du trafic routier. Or, le projet favorise au maximum le déplacement automobile en créant plus de 700 places de parking et des places pour des deux roues motorisées tout en oubliant des places de vélo sécurisées. Avec un projet départemental de mise à 4 voies de la RD1, nous sommes très inquiets pour la santé des habitants et des travailleurs de ce secteur.

### **L'eau**

Le projet se situe dans une zone inondable et les parkings dans la nappe phréatique. Le bon



Association agréée protection de l'Environnement  
Habilitée au dialogue environnemental

sens voudrait que pour éviter tout souci futur, il n'y ait rien de construit en cet endroit. Mais ce sens n'est ni partagé par les élus ni par les architectes voire par l'Etat...c'est pourquoi apprendre qu'une cuve de fioul de 20 m3 est installée dans la nappe phréatique nous paraît inconciliable avec la protection de la Seine.

### **Pollution sonore**

Comme pour le suivi de la qualité de l'air, plusieurs d'entre nous font partie de l'association BRUITPARIF. L'étude environnementale qui se base sur les analyses et la cartographie de BRUITPARIF montre que l'îlot D5 sera soumis à une pression sonore forte (65-75 dB(A) dépassant les valeurs limites autorisées. Nous attirons votre attention sur la nouvelle loi sur l'orientation des mobilités votée en 2019 qui oblige les aménagements nouveaux à prendre en compte le bruit environnant. Comme l'autorité environnementale, nous demandons que les immeubles d'habitations soient placés derrière ceux des bureaux afin d'être protégés de cette pollution.

### **Espaces de Nature**

Mettre du vert à tous les étages et sur les terrasses (concept Green Tower) sert à faire passer la pilule et à jouer sur les apparences. Or, les espaces verts de qualité doivent être en plein terre et la ville de Boulogne-Billancourt en est particulièrement dépourvue avec moins de 5m2 par habitant. L'aménagement de l'îlot D5 n'améliorera en rien ce sombre diagnostic.

### **Les immeubles**

Construire encore des bureaux alors que le marché s'effondre et que la crise sanitaire a montré qu'une partie du travail pouvait s'effectuer à la maison est totalement contre-productif. Il n'y a aucune utilité publique pour ce projet sinon à encourager la spéculation financière, est-ce bien là le rôle d'une urbanisation de ville qui possède déjà plus d'un million de m2 de bureaux.

Pour les logements, ils seraient plus protégés des pollutions de l'air et phonique placés en retrait du quai Georges Gorse. Quant aux immeubles de grande hauteur, il est aberrant d'imaginer qu'il puisse même approcher la RT 2012 c'est d'ailleurs ce que laisse entendre le cabinet d'expertise thermique en indiquant que tout ce qu'il a fait était théorique. Enfin, il aurait été intéressant que la nouvelle réglementation thermique 2020 ait été suivie...Concevoir un immeuble de grande hauteur produisant de l'énergie, un beau défi pour les architectes qui sont ici restés dans le banal et le tout fait par implémentation mécanique.

### **Les transports et déplacements**

Les 4000 personnes qui vont vivre sur ce secteur seront assez éloignées des transports lourds tant que le pont Seibert permettant de gagner la rive gauche de Seine et d'atteindre



Association agréée protection de l'Environnement  
Habilitée au dialogue environnemental

le tram T2 n'aura pas été reconstruit et ouvert au public et que la gare du réseau Grand Paris au pont de Sèvres aura été ouverte. Cet encouragement aux transports motorisés personnels est à proscrire...D'ailleurs, la saturation des transports bouloonnais avec 120 000 habitants et 120 000 salariés est encore accrue.

**Conclusion de l'Avis d'Environnement 92**

L'achèvement de la ZAC Seguin-Rives de Seine par cet îlot D5 n'est pas un aménagement à la hauteur des espérances environnementales de l'année 2020 qui a vu bouger les lignes au niveau des citoyens. Prétendre que cette ZAC est un véritable écoquartier est un déni de la réalité. Il est d'ailleurs probable que toutes ces notions seront revues avec plus d'obligations dans un proche avenir.

Compte tenu des enjeux environnementaux concernant les milieux naturels mais aussi le cadre de vie des habitants et salariés qui ne sont pas très favorables, Environnement 92 donne un avis extrêmement défavorable à ce projet dont elle espère qu'il sera révisé.

Chaville le 7 Août 2020

Irène Nenner, Présidente d'Environnement 92, Officier de la Légion d'Honneur

Chaville le 7 Août 2020

La présidente d'Environnement 92  
IRENE NENNER  
Officier de la Légion d'Honneur