

## COMMUNIQUE DE PRESSE du 5 janvier 2022

### L'ÎLE SEGUIN : LE PROJET BOUYGUES ?

#### La vision persistante de la partie centrale de l'île en un ensemble immobilier de bureaux est-elle acceptable ?

Avec retard et nous nous en excusons sincèrement, **nous vous remercions chaleureusement** d'avoir été si nombreux à répondre à notre appel. Vous avez été plus de 100 donateurs à participer ce qui nous a permis de collecter plus de 8000 € et de financer une partie des frais d'avocat pour les recours amiables puis contentieux menés contre le projet DBS de construction de 130 000 m<sup>2</sup> de bureaux sur la partie centrale de l'île Seguin<sup>1</sup> dont les permis de construire avaient été accordés le 5 novembre 2020. De janvier à mai 2021, rassemblements de protestations, visites de personnalités sur l'île, nombreux articles dans la presse et actions en justice ont probablement contribué à la suite de ce long feuilleton. **Votre aide a été très bénéfique et notre détermination est intacte.**

En réalité, depuis la fin de la démolition de toutes les constructions de l'île Seguin en 2005, son aménagement va de rebondissements en rebondissements ! **Une véritable Saga** qui s'ajoute aux affaires du département des Hauts-de-Seine : « *L'île Seguin, île maudite* » titrait il y a un an *Télérama* (janvier 2021).

Nouveau coup de théâtre, lors du Conseil Municipal du 15 avril 2021, le maire de Boulogne-Billancourt a informé les élus bouloonnais de l'éviction de DBS et de la signature d'un **nouveau contrat avec Bouygues Immobilier**, portant sur une opération de même nature. Succédant aux péripéties de Jean Nouvel puis à l'échec du campus Bolloré, la période DBS n'aura pas duré plus de 2 ans.

En fait, d'après le contrat signé avec la Ville, DBS devait à l'échéance du mois de mars 2021 avoir obtenu un PC vidé de tous recours, et surtout avoir trouvé des preneurs fiables pour son programme immobilier ce qui n'était probablement pas le cas. C'est l'argument qui a dû pousser le maire de Boulogne-Billancourt à chercher un nouvel opérateur. Le maintien des recours a certainement pesé dans la balance.

---

<sup>1</sup> Le 5 janvier 2021 plusieurs associations signataires de La Déclaration de l'île Seguin ont déposé des recours gracieux auxquels la Mairie n'a pas jugé utile de répondre. Par suite, trois associations signataires de La Déclaration – « Environnement 92 », « Nous sommes Boulogne » et « La Seine n'est pas à Vendre » - ont déposé conjointement un recours contentieux le vendredi 30 avril 2021, au tribunal administratif de Cergy-Pontoise, contre les deux permis de construire accordés par la mairie de Boulogne-Billancourt à la société DBS ainsi qu'un autre contestant l'autorisation environnementale donnée à la ZAC Seguin - Rives de Seine, au titre de la Loi sur l'Eau par le préfet du 92. (déposé par le Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon, Vivre à Meudon, Nous Sommes Boulogne, La Seine n'est pas à Vendre et Environnement 92)

## 6 mois pour trouver l'île idéale !

Bouygues Immobilier, qui se doit de relever ce **gros challenge d'ici août 2022** (les permis devraient être purgés de tout recours à cette date) s'est rapidement mis au travail. Après avoir consulté 3 agences internationales et choisi le cabinet d'architectes Danois « BIG », l'équipe de Bouygues a fait la tournée de toutes les autorités et instances à même de donner avis et autorisations : présentations d'esquisses en préfecture dès juillet, début de concertation, dialogue avec certaines associations d'environnement, levée du voile à huis clos en conseil, maintien du contact avec toutes les associations contestataires du précédent projet (17 mai 2021), dépôt en mairie d'un pré-dossier de permis de construire le 8 octobre 2021, aucun effort n'a été négligé.

S'ouvre dès lors **une longue période d'instruction qui devrait se clôturer en mars 2022**. Il leur faut désormais obtenir (sujet très délicat) l'agrément qui autorise l'immobilier de bureaux délivré par la préfecture et mettre au dossier du permis de construire l'étude environnementale en cours d'instruction par la DRIEAT. De son côté, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a mis en ligne le 17 décembre son évaluation environnementale du projet.

En ce début d'année, le magazine municipal de Boulogne-Billancourt (BBI n°501) informe de la tenue **d'une consultation du public via une procédure PPVE** (Participation du Public par Voie Electronique) du **19 janvier au 19 février**, comme exigé par le Code de l'Environnement.

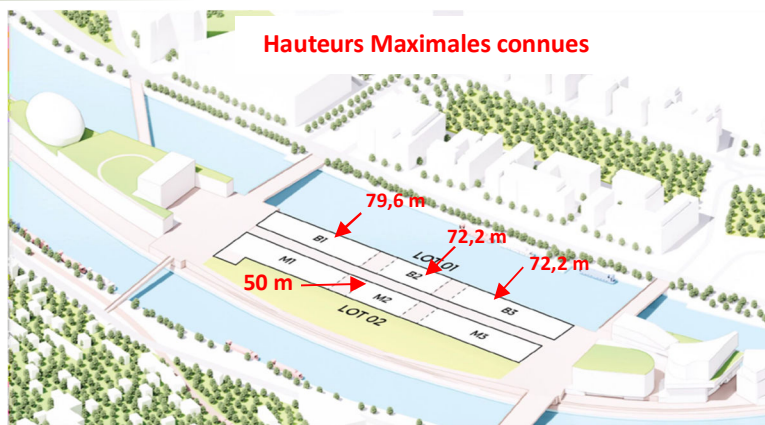
Le dossier soumis au public comprendra les mêmes pièces que celles prévues dans le cas d'enquête publique à savoir « *les deux permis de construire, l'étude d'impact accompagnée de son résumé non technique et l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)* ».

Ce n'est qu'à l'issue de ce long parcours que la Ville pourra délivrer les permis de construire du projet « **Vivaldi** » (nom de baptême de l'ensemble).

## Vivaldi, les 4 saisons de l'immobilier tertiaire version Bouygues !

Conformément aux orientations urbaines du projet précédent, celui-ci est composé de **6 bâtiments répartis de part et d'autre d'une rue centrale**, dont **5 dédiés à l'immobilier de bureaux**, le 6<sup>ème</sup>, une halle gastronomique, occupe la position centrale face au parc public d'1,5 ha ouvert sur Meudon. Les 2 immeubles de part et d'autre de la halle seront, nous dit-on, mutables un jour en logements (ce qui n'est pas autorisé par le plan de prévention des risques inondations (PPRI)).

La nouveauté de cette proposition par rapport à celle de DBS, est de bâtir **un peu moins de surface de plancher (118 000 m<sup>2</sup>) et moins haut**, dans des immeubles de 6, 7, 9 et 10 étages pour la hauteur maximale (coté Seine Musicale). Au 1<sup>er</sup> sous-sol, le socle des bâtiments accueille **700 places de parking**. La rue centrale dispose de galeries abritées de 5 mètres de large, permettant un élargissement de 20 mètres au niveau du rez-de-chaussée. Il s'agit en fait d'un projet vitrine pour **Bouygues qui a annoncé occuper 71 000 m<sup>2</sup> de programmes construits avec une de ses filiales**. Pour le reste, il cherche encore les preneurs.



Source Image : Etude D'impact du Projet Vivaldi, Bouygues Immobilier / Ingérop, Octobre 2021

La vue côté Boulogne-Billancourt au nord sera un imposant mur de façades à l'aplomb du quai, habillé de bois et de terre cuite ; côté Meudon au sud, un jeu de terrasses plantées en gradins adoucit la perception de l'ensemble. La perennité de la végétalisation de cette architecture est, de l'aveu de Bouygues, encore expérimentale. Malgré un choix spécifique d'espèces, **nombre de végétaux souffriront d'une perte d'ensoleillement importante en hiver** : pendant de longs mois, le site ne ressemblera pas aux images de synthèse bucoliques et ensoleillées de la communication du projet, les équipes de jardiniers auront du travail !

Vue depuis le Quai George Gorse



Vue depuis la rue centrale



Vue d'ensemble du projet Bouygues



Source des Images : Etude D'impact du Projet Vivaldi, Bouygues Immobilier / Ingérop, Octobre 2021

## Suspense en 2022 !

Moins brutal face à Meudon, moins haut que le précédent, ce projet reste néanmoins un projet de 110 000 m<sup>2</sup> de tertiaire, au centre d'une île de 11,5 hectares, n'offrant qu'un petit parc public d'1,5 hectares aux usagers, dénaturant le grand paysage de ce méandre remarquable des boucles de Seine entre Paris et la Défense et ne cherchant pas à rétablir les fragiles et vitales chaînes de biodiversité de la trame verte et bleue du Fleuve.

Pour autant, à l'heure où nous vous écrivons, l'ensemble des pièces du puzzle n'étant pas encore réunies, nous sommes peu convaincus par la reconduction d'un programme immobilier que nous contestons depuis plusieurs années et nous restons mobilisés. Selon nos dernières informations, le projet EMERIGE (projet prévu sur la pointe amont de l'île) devrait évoluer ...

**Nous contribuerons, par la voie de lettres d'analyse thématique du projet**, aux débats publics qui vont s'ouvrir lors de la consultation.

**Dans cette nouvelle situation, nous comptons sur vos avis, vos contributions, votre mobilisation et votre soutien pour que cette boucle de Seine retrouve un jour un destin en accord avec notre siècle qui se doit d'être respectueux de la nature et du vivant.** Pourquoi s'obstiner à tant construire sur une île dont la vocation serait de retrouver au XXI<sup>e</sup> siècle la nature qu'on lui a confisquée au XX<sup>e</sup> ! N'est-ce pas le choix qui a été fait il y a 40 ans pour sa voisine, l'île Saint-Germain et qui semble désormais prévaloir pour sa petite sœur, l'ancienne île de Monsieur.

:--:--:--:

**Contact Presse** : Coordination La Déclaration de l'Île Seguin Courriel,  
courriel : [presse@la-declaration-ile-seguin.fr](mailto:presse@la-declaration-ile-seguin.fr)

**Dossier de presse** : <http://www.la-declaration-ile-seguin.fr/?DossierPresse>

**Site Internet** : [www.la-declaration-ile-seguin.fr](http://www.la-declaration-ile-seguin.fr)

**Twitter** : @declarileseguin - **Facebook** : @declarationseguin -