

Contribution des 6 associations membres du comité de suivi, à l'Enquête publique du permis d'aménager - ZAC Seguin Rives de Seine

Remarques liminaires

Les associations s'étonnent de découvrir un dossier de demande de permis d'aménager complet alors même qu'elles devaient être associées en vertu d'un protocole d'accord non confidentiel et accessible à une étude devant aboutir à un plan de végétalisation sur le thème de l'île jardin.

Les interrogations qui suivent auraient dû se discuter en amont de cette participation limitée lancée pendant les JOP 2024 et en plein milieu de l'été.

Les associations s'interrogent tout particulièrement sur le respect des engagements de la SPL consistant d'une part à établir au plus vite un plan de végétalisation global de l'île sur le thème de l'île jardin et d'aménager le jardin public, les accès et les berges avec une superficie minimale **de 3,5 hectares d'autre part.**

Or nous n'avons pas encore à ce jour, été associées, dans les formes et au fond, au plan de végétalisation de l'île Seguin, malgré une demande d'organisation d'une réunion laissée sans réponse.

C'est donc dans ce cadre que les associations se voient contraintes d'adresser les observations qui suivent, qu'elles auraient pu formuler en amont directement auprès du maître d'ouvrage et avant le dépôt de sa demande de permis d'aménager soumise à participation du public.

Observations relatives à l'objet de la participation du public

- Les associations constatent que la participation du public a lieu en Juillet, période de congé, ce qui ne facilite pas l'information du public.
- Les réponses fournies par l'aménageur à l'avis de la MRAE réactualisé du 29 Mai 2024 ne sont pas convaincantes notamment sur les aspects pollution et réversibilité Bureaux/logements:
- Pollution : quelles sont les garanties apportées par l'aménageur sur la dépollution des sols ? Comment obligera t'il l'ancien propriétaire Renault à « nettoyer » les éventuelles remontées de polluants au travers des 30 cm et 60 cm de terres végétales, qui auront recouvert les anciens sols industriels notamment dans la zone amont de l'île ?
- Réversibilité des bureaux en logements : La MRAE dans son avis, demande de justifier la réversibilité de 45 000 m² de bureaux en logements. La réponse de l'aménageur renvoie à une ancienne note de Bouygues Immobilier, ce qui nous semble insatisfaisant. On rappelle que cette réversibilité avait été proposée au Préfet pour obtenir l'agrément bureau, condition préalable à la délivrance d'un PC. En effet, la Ville de Boulogne présente un mauvais équilibre logement/bureau et est carencée en logements sociaux, (Loi SRU). Outre le fait que le PLUi interdise le logement sur l'île, il faut remarquer que la transformation de bureau en logement est techniquement possible mais très compliquée et qu'elle aura un impact économique risquant l'incompatibilité avec les prix du marché résidentiel. Rien n'est prévu pour les équipements publics et commerces nécessaires au fonctionnement d'un quartier d'environ 550 à 600 logements, soit une population d'environ 1 500

habitants.

Sur le projet lui-même :

- De façon générale, la superficie concrète des différents ensembles annoncés et leur statut domanial (jardin public clôturé, berges hautes et basses, rue centrale, rue intérieure du lot Emerige, places et parvis) n'apparaît pas chiffrée, évincant en conséquence la question de la pleine terre et de sa superficie minimale de 3,5 hectares.
- Les perspectives présentées pour le futur jardin public soulèvent des questions de faisabilité et de pérennité pour la végétation : par exemple, la surface et la localisation des zones de pleine terre, les plantations d'arbres sur la rue intérieure et dans le lot Emerige (comment pourront ils grandir ?), les plantations accrochées sur la structure gabion des berges, les arbres de haute tige en bordure des quais hauts très proches des parapets, les arbres sur la partie paysagée entre les ilots M1 et M3, en dessous de laquelle il y a 2 nappes de parkings à moins de 2m du sol, le maintien de surfaces minérales prépondérantes du parvis de la Seine musicale et des espaces publics de la pointe amont réalisée par Emerige, rien n'est dit sur les travaux de verdissement ou reverdissement au-dessus de la Scène Musicale.
- Le jardin public est cerné par une clôture métallique de 2,5 m de haut. C'est un élément qui n'est pas neutre pour l'œil à hauteur d'homme. Si on borde à cette clôture des haies discontinues, ce qui est très favorable à la biodiversité, on pourrait passer en dessous de 2m.
- Est-ce le règlement communal ou celui de GPSO des espaces verts qui s'appliquera sur le jardin public et de façon générale sur l'ensemble des espaces publics ?
- Sanitaires : un seul est mentionné sous la passerelle du jardin, ce qui paraît totalement sous-dimensionné.
- Est-ce que des points d'eau potable sont prévus ?
- Pourrait-on prévoir des pontons pour accueillir des embarcations ? y compris pour accueillir des secours ? Bouées de sauvetage ?
- Comment fonctionne l'île en cas de crue centennale ?
- Peut-on prévoir un jardin potager et des arbres fruitiers en particulier pour les enfants avec les risques de pollution résiduelles ?
- Planning : il est prévu une ouverture au public en 2026. Est-ce que les espaces publics seront ouverts dans le cas où Bouygues Immobilier ne donnerait pas suite à son projet ?

En conclusion, les associations signataires émettent un avis défavorable à cette demande de permis d'aménager pour non-respect du protocole du 6 avril 2023.

Le 31 juillet 2024

Irène Nenner, Présidente d'Environnement 92, au nom des 6 associations signataires du protocole : Environnement 92, France Nature Environnement Île-de-France, La Seine n'est pas à vendre, Nous Sommes Boulogne, Association Rives de Seine, Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon.