Val de Seine Vert

Association Loi 1901 agréée pour la protection de l'environnement

Sèvres, le 12 juillet 2020

Frédéric Puzin
Président

à Monsieur le commissaire-enquêteur, Monsieur Jean-Jacques Minard
Hôtel de Ville de Boulogne-Billancourt,
Direction de l'Urbanisme Réglementaire, 26 avenue André Morizet,
92100 Boulogne-Billancourt.

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Par arrêté municipal en date du 22 juin 2020, le Maire de Boulogne-Billancourt a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur la demande de la SCCV BOULOGNE D5, Maître d'ouvrage, sise 167 quai de la Bataille de Stalingrad, 92867 Issy-Les-Moulineaux cedex, pour la **construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux, d'habitation et de commerce** d'une surface de plancher totale de 60 729 m² sur l'îlot D5 de la ZAC Seguin-Rives-de Seine.

L'enquête publique se déroule du Vendredi 10 Juillet au Mardi 11 Août inclus.

Vous avez été désigné commissaire-enquêteur et vous disposez donc de toute latitude pour en parfaire le déroulement.

Cette enquête est prévue sur la période où la population de Boulogne-Billancourt et des communes voisines est massivement partie de son domicile pour des vacances.

La surprise des citoyens est totale quand les dates de consultations sont annoncées. Tous ont l'impression que le but recherché est qu'il y ait le moins possible de participation à cette enquête.

Les procédures numériques ne peuvent suppléer aux besoins d'échanges directs et de consultation des pièces. La complexité du dossier nécessite certainement des questionnements en présentiel et les dates choisies au plus profond de l'été ne correspondent pas aux disponibilités d'une large partie de la population.

La plupart des commerces et services publics sont fermés ou en sommeil durant cette période et il va être plus facile de participer à cette enquête que de trouver une boulangerie ouverte.

La compagnie nationale des commissaires enquêteurs demande dans son dernier memento que : « Pour déterminer les dates d'enquête publique et les permanences des enquêtes interrompues, nouvelles ou reportées, il conviendra de porter une attention particulière aux dates d'enquête publique tenant compte de la période estivale, vis-à-vis :
- Du public (possibilité de participation du public, dates et horaires des permanences).
Ainsi sauf lorsqu'une opération se situe en zone touristique, où la plupart des résidences secondaires sont occupées, il est conseillé de terminer une enquête au plus tard mi-juillet ou de la débuter à partir mi-août pour permettre aux vacanciers estivaux de disposer au moins de 2 semaines de participation. »

Le confinement a certes empêché certaines enquêtes de se dérouler au printemps mais rien ne justifie que la précipitation influe sur des dossiers majeurs d'aménagements comme celui soumis à cette enquête.

Ce serait un très mauvais signal que de considérer que la période de consultation publique puisse pâtir de l'épidémie.

Val de Seine Vert

Association Loi 1901 agréée pour la protection de l'environnement

Nous avons craint, dès le début de l'épidémie, que la protection de l'environnement ne soit considérée comme superflue et que les possibilités pour les citoyens de participer aux enquêtes ne soient niées pour cause d'urgence.

Pour que cette enquête soit réalisée dans des conditions de consultation normales, permettant l'étude des pièces, les rencontres avec le commissaire-enquêteur et la rédaction sereine des avis, l'association Val de Seine Vert, que j'ai l'honneur de présider, vous demande la prolongation de 15 jours de cette enquête, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'environnement.

En vous assurant de l'expression de ma considération, le président

Frédéric Puzin

Frédéric Puzin

Val de Seine Vert – Association Loi 1901 agréée pour la protection de l'environnement
Correspondance : 2 rue du docteur Gabriel Ledermann 92310 Sèvres
Tél. : 06 63 13 57 17 – courriel : contact@valdeseinevert.org - Site : www.valdeseinevert.org

Enquête publique pour la construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux, d'habitation et de commerce d'une surface de plancher totale de 60 729 m² sur l'îlot D5 de la ZAC Seguin-Rives-de Seine.

Paris, le 20 juillet 2020

Hôtel de Ville de Boulogne-Billancourt,
Direction de l'Urbanisme Réglementaire, 26 avenue André Morizet,
92100 Boulogne-Billancourt.

A l'attention de Monsieur Jean-Jacques Minard

Monsieur le commissaire-enquêteur,

France Nature Environnement Ile-de-France (FNE Ile-de-France) est la fédération régionale des associations franciliennes de protection de la nature et de l'environnement. Elle est la porte-parole de plus de 400 associations, unions ou collectifs départementaux et locaux, soit environ 40 000 adhérents.

FNE Ile-de-France vous demande la prolongation de 15 jours de cette enquête publique, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'environnement.

En effet, la compagnie nationale des commissaires enquêteurs demande dans son dernier memento que *« Pour déterminer les dates d'enquête publique et les permanences des enquêtes interrompues, nouvelles ou reportées, il conviendra de porter une attention particulière aux dates d'enquête publique tenant compte de la période estivale, vis-à-vis du public (possibilité de participation du public, dates et horaires des permanences).*
Ainsi, sauf lorsqu'une opération se situe en zone touristique, où la plupart des résidences secondaires sont occupées, il est conseillé de terminer une enquête au plus tard mi-juillet ou de la débuter à partir de la mi-août pour permettre aux vacanciers estivaux de disposer au moins de 2 semaines de participation. »

La présente enquête se déroulant à Boulogne-Billancourt du 15 juillet 2020 au 18 août 2020, en même temps que trois autres enquêtes publiques importantes, il nous semble que la prolongation que nous demandons soit la seule option pour obtenir la participation du public.

En vous assurant, Monsieur Minard, de l'expression de ma considération.

Luc Blanchard

Coprésident de FNE Ile-de-France

France Nature Environnement Ile-de-France
Fédération régionale des associations de protection de la nature et de l'environnement
2, rue du Dessous des Berges - 75013 PARIS
01 45 82 42 34 - secretariat@fne-idf.fr - **fne-idf.fr**

GROUPE RENAULT

Monsieur Jean-Jacques MINARD

Commissaire Enquêteur
Mairie de Boulogne-Billancourt

92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Boulogne-Billancourt, 30/07/2020

Objet : enquête publique Ilot D5 – Boulogne Billancourt

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le Groupe Renault, ancré depuis 120 ans à Boulogne-Billancourt, souhaite apporter par ce courrier tout son soutien au projet D5, et à l'ambition urbaine du quartier dans lequel il s'inscrit.

Le programme immobilier D5 viendra en effet marquer l'aboutissement de la reconversion du « Trapèze », quartier des anciennes usines Renault, au terme de 20 ans de travaux d'aménagement.
Il s'inscrit pleinement dans une vision urbaine équilibrée :
D'une programmation initialement prévue pour cet ilot D5 en 100% bureaux avec une tour IGH (jusqu'à 120m) et un front bati uniforme le long de la Seine, le Groupe Renault et la SPL se sont concertés pour faire évoluer l'ilot D5 vers une programmation équilibrée bureaux / logements, avec une large mixité sociale, en ajoutant des percées visuelles et piétonnes tout en limitant l'IGH à 50m (soit seulement 13 étages).

Nous tenons à souligner la qualité architecturale du projet, avec 4 architectes de renommée internationale, coordonnés par le cabinet français Chartier-Dalix, qui ont conçu une esthétique moderne et plurielle, faisant la part belle à la biophilie au fil des saisons, les économies d'énergies, mais aussi en soignant la qualité et conception des bureaux pour renforcer leur attractivité dans le tissu économique local, et l'agrément de tous les logements.

Le Groupe Renault rappelle que ce projet, dans sa constructibilité, répond aussi à une équation économique nécessaire tant pour le Groupe Renault, ancien propriétaire du Trapèze et de l'Ile Seguin, qui a assumé la démolition / dépollution des usines et la construction ex-nihilo du Technocentre de Guyancourt (400.000m² consacré à la R&D et au rayonnement automobile français), que pour la Ville dont les équipements publics sont financés pour partie par les participations constructeurs, et pour ses habitants : le Trapèze compte 50% d'espaces publics dont 7ha de parc au pied de l'ilot D5.

Aussi, c'est avec force que le Groupe Renault renouvelle son soutien au projet D5, et insiste sur sa dimension stratégique globale et aussi pour le Groupe ; Enfin, ce projet est aussi un signal positif de relance de l'économie, et concrétisera pour les Boulonnais l'achèvement de 20 ans de travail pour convertir les ex-usines du Trapèze en un éco-quartier animé, vivant, et équilibré.

En espérant, Monsieur le Commissaire Enquêteur, vous avoir apporté un éclairage *complémentaire pour ce* beau projet qui s'inscrit dans un dessein global pour les riverains, pour la collectivité et pour le Groupe Renault.

Veuillez recevoir l'expression de mes respectueuses salutations.

Loïse GUIBERT
Directrice Stratégie et Montages Immobiliers

Monsieur Jean-Jacques Minard
Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville
26 avenue André Morizet
92104 – Boulogne-Billancourt

Chatou, le 7 août 2020

objet : enquête publique relative à la construction de l'îlot D5 de la ZAC Seguin-Rives-de-Seine

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Il est surprenant d'avoir à participer à trois enquêtes publiques en plein été, après deux mois de confinement imposé, alors que beaucoup de Franciliens sont partis en vacances pour se refaire une santé.

Vous nous direz que c'est l'usage établi pour beaucoup de projets immobiliers dans cette région et vous n'aurez pas tort. Cependant, on nous demande de changer nos habitudes dans l'intérêt général, ne particulier en matière de santé, mais les autorités publiques ne changent toujours pas leurs mauvaises habitudes.

L'enquête la plus globale dissimule son véritable objet en se présentant comme une enquête relative à la loi sur l'eau, la deuxième a trait à deux permis de construire 123 000 m2 de bureaux et 6 500 m2 de commerces sur la partie centrale de l'Ile Seguin (incluant un immeuble de grande hauteur surmontant un socle, c'est à dire une tour de treize étages, mais à l'impact visuel bien supérieur, dans l'axe de la perspective classée de la Terrasse de Bellevue) et la troisième – dont vous avez la charge – porte sur un permis de construire 60 729 m2 de bureaux, d'habitations et de commerces sur l'îlot D5 du Trapèze (incluant trois immeubles de grande hauteur, soit trois tours de près d'une vingtaine d'étages). Les dossiers de ces trois enquêtes, quoiqu'assortis de très volumineux documents ne pouvant en aucun cas être survolés et très difficilement être utilement consultés, ne délivrent néanmoins qu'**une information lacunaire**.

L'ADREC, association déclarée qui a son siège à Chatou est une association riveraine de la Seine. Son objet est l'environnement et la qualité de la vie. Elle est donc concernée par les modifications que ces projets vont apporter à l'environnement de la Seine. La

minéralisation à outrance de l'île Seguin et des rives de Boulogne aura des conséquences en aval où se trouve Chatou, notamment en matière d'inondations. Nous avons développé ce point dans notre contribution à la première enquête.

Le point que nous voudrions souligner avec vous concerne la construction d'un ensemble immobilier considérable notamment des immeubles de grande hauteur, dont 3 tours d'une vingtaine d étages.

En matière d'immeubles de grande hauteur et des interrogations qu'un tel projet suscite l'ADREC a une certaine expérience puisqu'elle a dû, en 2011, attirer l'attention du commissaire enquêteur chargé de donner son avis sur un projet de tour de 140 mètres environ à Rueil, en face de l'ile de Chatou et de l'église classée Notre Dame de l'Assomption située de l'autre côté du pont qui unit-ou sépare ?-Chatou de Rueil Malmaison.

Ce projet, porté par Vinci et par le maire de Rueil n'a pas vu le jour, grâce à l'action de deux associations (Association Bellerive-Malmaison et la nôtre), soutenues par une pétition de plus de 4700 signatures. Vous trouverez des informations sur le site ADREC (adrec-chatou).

A cette occasion nous avons mené une réflexion approfondie sur l'utilité ou non de construction d'un immeuble de grande hauteur pour y installer des bureaux. Une réflexion analogue peut être faite s'il s'agit de logements.

Outre l'atteinte aux paysages de bords de Seine protégés soit par les protections des monuments historiques soit par les orientations du SDRIF (dans sa version de 2013 avec des objectifs pour 2030), le projet de construction de 4 tours de 20 étages représente à lui seul une consommation d'énergie primaire considérable. Cette énergie n'est presque jamais prise en compte pour évaluer la consommation de CO2. C'était le cas en 2011. Nous n'avons pas connaissance de sa prise en compte ici.

On sait par ailleurs que nous ne sommes pas encore capables de produire des bâtiments de plus de 10 étages qui soient neutres au point de vue de la consommation d'énergie. Des expériences récentes ont été décevantes, à Lyon, par exemple. Or, il est très compliqué de compenser des consommations mal évaluées. C'est un argument de poids contre des immeubles de grande hauteur.

D'autre part un ensemble immobilier de 60 729 m2 de bureaux logements et commerce dans un quartier déjà très dense va renforcer ***un îlot de chaleur urbain… avec les risques liés aux canicules et risques sanitaires associés***, évoqués par le SDRIF 2013 pour servir de ligne directrice à ce qu'il faut faire et ne pas faire. Et le SDRIF n'avait pas prévu des risques sanitaires croisés et cumulatifs comme ceux que nous constatons en août 2020 avec la Covid.

Cet ensemble immobilier est donc en opposition radicale avec les orientations du SDRIF 2013. Il ne va pas améliorer l'environnement urbain, sous l'aspect climatique, il va l'aggraver.

Un projet d'immeubles de bureaux a-t-il encore une utilité économique au moment où nous entrons en crise et que de nombreux bureaux sont vacants dans la région ? La réponse est non. Il est même peu responsable d'aggraver l'environnement urbain du quartier Trapèze pour créer de futurs bureaux vides. Regardez ce qui s'est produit lors de bulles immobilières

précédentes, en France et ailleurs. Ce n'est pas parce que le quartier est déjà très dense qu'il faut commettre à nouveau les mêmes erreurs. Respectons ceux qui y vivent.

Par ailleurs, l'ADREC appuie toutes les demandes exprimées par le Collectif *Vue sur l'île Seguin* dans la lettre qu'il vous a adressée et **vous prie de donner un avis défavorable à l'ensemble de ces projets** qui, depuis 12 ans, n'ont traduit dans le réel aucune des grandes orientations de protection de l'environnement prônées par la France dans son activité diplomatique internationale en faveur du climat.

Les projets cités plus haut soumis à enquête publique sont dépassés. Ils ne correspondent plus aux orientations actuelles en faveur du climat. Ils ne respectent pas les monuments et vues que les générations passées ont construits avec goût et préservés avec humilité devant l'œuvre de leurs antécesseurs.

Nous vous prions de croire, monsieur le commissaire enquêteur, à l'assurance de notre considération.

Pour l'ADREC et par délégation de Madame Schlumpp, présidente,

Anne Bernard,

Secrétaire de l'association

Objet : observations sur **les lacunes des réponses de la commune de Boulogne-Billancourt aux avis de la MRAe de 2018 et de 2019** dans le cadre de l'enquête publique préalable au renouvellement d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau : ZAC Seguin-Rives-de-Seine à Boulogne-Billancourt.

Meudon, le 17 août 2020

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Lors de l'entretien que vous avez bien voulu accorder au *Collectif Vue sur l'Ile Seguin* et à l'association *Les Coteaux de Seine* à l'hôtel de ville de Meudon, dont nous vous remercions, nous vous avons remis notre lettre du 27 juillet 2020 et vous avez souhaité obtenir des précisions sur le caractère lacunaire du mémoire en réponse du maître d'ouvrage, la commune de Boulogne-Billancourt, aux avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Par la présente lettre, que nous vous demandons de bien vouloir insérer dans le registre de l'enquête publique, nous avons le plaisir de vous apporter les précisions demandées.

En 2018, 2019 et 2020, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a émis plusieurs avis critiques très circonstanciés sur les projets massifs de construction qui auraient pour effet de détruire le site exceptionnel de l'Ile Seguin, au mépris des protections légales dont il doit totalement bénéficier, en y inscrivant des conceptions architecturales disproportionnées, banales, aux finalités peu justifiées et décalées par rapport aux priorités de 2020.

Dans son mémoire en réponse aux observations émises par la Mission régionale d'autorité environnementale, la commune de Boulogne-Billancourt s'est livrée à un exercice particulièrement insatisfaisant.

Tout d'abord, quant aux avis de la MRAe à prendre en considération, un dialogue de sourd s'est instauré.

En effet, alors que **la Mission régionale d'autorité environnementale a émis quatre avis en date du 19 octobre 2018, du 14 décembre 2018, du 5 septembre 2019 et du 20 mai 2020, la commune de Boulogne-Billancourt tente toujours de considérer que seul l'avis du 5 septembre 2019 exigerait une réponse complète de sa part.**

Au motif de la succession des projets sur l'Ile Seguin, la commune ferait volontiers abstraction des observations et des recommandations de la Mission régionale d'autorité environnementale antérieures au dernier projet en date.

Cependant, **c'est avec constance que la Mission d'autorité environnementale a répété dans son avis du 5 septembre 2019 (pages 1 et 8) que cet avis s'inscrit dans le cadre déjà tracé par son avis du 14 décembre 2018 (annexé pour cette raison à l'avis du 5 septembre 2019) et, surtout, que les réponses ou modifications des projets, souhaitées dans l'ensemble de ses avis, demeurent toujours attendues.**

Il est évident que, **pour la Z.A.C Seguin-Rives de Seine, nombre d'observations des avis de la mission en date du 14 décembre 2018 et du 5 septembre 2019 auraient déjà dû entraîner une profonde remise en cause de ce projet d'aménagement et donc également influer sur l'élaboration des permis de construire en cours d'instruction sur des bases juridiques fragiles et soumis à enquêtes publiques au cours de l'été 2020.**

A titre liminaire, il doit être souligné que la page 10 du mémoire en réponse intitulée « *L'analyse globale de l'étude d'impact du projet sur les paysages et les espaces publics* » est un chef-d'œuvre de désinformation.

Au motif de résumer avec objectivité l'avis de la MRAe du 5 septembre 2019, la commune de Boulogne-Billancourt s'adresse un *satisfecit* sans nuances – mais fort éloigné de la réalité quand il n'est pas contraire à celle-ci ou quand il n'emprunte pas à l'avis de 2018 – de nature à anesthésier les rares lecteurs de la suite de son mémoire en réponse.

La MRAe aurait retenu comme point positif « *l'actualisation du dossier* » de 2019 par rapport à celui de 2018 – c'est bien le moins –, son « *exhaustivité* », « *la qualité du résumé non technique* », elle aurait noté que « *les visuels intégrés permettent de bien illustrer les choix de programmation de la partie centrale… (p10-11/12 avis de 2019)*», que « *la description et l'explication de la politique mise en œuvre pour le stationnement sur la ZAC sont saluées (p9/15 avis de **2018**)* » etc.

En réalité, les textes des avis de la MRAe sont très sollicités par le maître de l'ouvrage. Pour s'en tenir à l'exemple des visuels de la partie centrale, bien loin de se satisfaire des visuels fournis, la MRAe persiste à réclamer « *des visuels intégrant l'ensemble des composantes du projet* » (page 10 de l'avis de 2019) ; en effet, les seuls visuels fournis n'illustrent que deux points de détail, à savoir le traitement des sols et quelques aménagements paysagers (Illustration 5, page 11 de l'avis de 2019). Il s'agit de la vue rapprochée d'un quai pavé planté de cinq jeunes arbres au bord d'une étendue d'eau impossible à identifier et celle de petits arbres sur un côté d'une rue pavée séparée de deux espaces piétonniers par des potelets ; ces deux vues pouvant se situer absolument n'importe où dans le monde…

A noter de plus que la minuscule illustration précédant ces vues (n° 4, page 11 : « *Coupe longitudinale de la position de l'île Seguin face au coteau de la vallée de la Seine dans son contexte environnemental* ») montre une île Seguin vierge de toute construction comme de végétation face à

une colline aux arbres raréfiés. La Seine musicale a été arasée. Ce n'est donc pas cette illustration qui permettra de voir que la tour de 96 m NGF projetée sur la partie centrale empêcherait la sphère et la voile de la Seine musicale de se détacher, comme actuellement, sur l'horizon et que cet immeuble de bureaux atteindrait le sommet du talus de Bellevue – d'ailleurs sans habitants puisque sans maisons.

Quant à la forme des réponses apportées par la commune de Boulogne-Billancourt, celle-ci a imaginé juxtaposer deux parties distinctes consistant, d'abord, à commenter des citations de l'avis de la MRAe du 5 septembre 2019 (pages 1 à 34 de son mémoire en réponse) puis à y joindre une annexe sous forme d'un tableau rappelant les recommandations de l'avis de la MRAe du 14 décembre 2018 (pages 35 à 40) et les réponses considérées comme déjà apportées ; à première vue, ce tableau est destiné à simplifier la lecture des avis successifs mais sa structuration n'est pas dénuée d'impacts sur le fond du débat.

En effet, **ce tableau synthétique n'est qu'un trompe-l'œil** qui, comme son nom l'indique, ne saurait avoir sa place dans une enquête publique ambitionnant de fournir le maximum d'informations exactes à des non-spécialistes de l'urbanisme plutôt que de maquiller des données, d'éluder des questions ou d'égarer le lecteur.

Ce trompe-l'œil a recours aux artifices décrits ci-dessous.

Dans les cases de la colonne de gauche du tableau est reproduite la quasi-totalité des recommandations de la MRAe du 14 décembre 2018 (improprement qualifiées de « *remarques* ») tandis que les cases de la colonne centrale, destinées à la prise en compte de ces recommandations par la nouvelle demande d'autorisation environnementale unique (D.A.E.U.), ne contiennent que des réponses en forme de **jeu de piste codé et décevant** (par exemple, page 37, en face de la recommandation relative à la caractérisation de l'état des sols du lieu d'implantation d'une crèche ne figure qu'une case blanche censée exprimer l'absence de prise en compte de cette recommandation au lieu de la mention expresse de l'absence de toute évaluation quantitative de décembre 2018 à septembre 2019).

Quant aux cases de la colonne de droite, reproduisant la réponse préparée au cours de l'instruction de la précédente demande d'autorisation environnementale unique (D.A.E.U. dite 1) – qui n'est pas allée jusqu'à son terme – **le maître d'ouvrage se permet soit d'omettre des cases, ce qui évite d'y inscrire ses réponses, soit d'en laisser de blanches soit de renvoyer à des pages de son mémoire en réponse de 2020 où ces réponses ne figurent pas**.

Ainsi, par exemple, aux préoccupations, loin d'être anecdotiques, de l'impact esthétique d'une tour de bureaux de 96 m NGF de haut en plein dans l'axe de la perspective protégée de la Terrasse de Bellevue, de la fourniture de visuels d'insertion intégrant l'ensemble des composantes du projet avec un référentiel à hauteur humaine, de l'interposition de l'écran formé par les constructions devant le grand paysage (question du bas de la page 39 du tableau en réponse), la commune répond par un renvoi à la page 17 de son mémoire qui traite… d'autre chose. Et, à la page 18, où ces questions sont mentionnées, ne figure aucune réponse ! Seul est enfin fourni, à la

page 19, **en guise de réponse le schéma qui avait conduit la MRAer à s'interroger** – or, ce schéma figure déjà dans l'avis de la MRAe en date du 5 septembre 2019 (page 5, document intitulé « *Illustration 1 : Principes d'aménagement de l'Ile Seguin (extrait de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3, révision du PLU approuvé le 19/12/2018). p. 84 du complément au dossier d'autorisation environnementale* »).

Aux questions essentielles de la MRAe est donc fourni en réponse, comme une fin de non-recevoir, le document qui a justement conduit la mission à s'interroger… La question est dans la réponse, pourrait-on dire. Il s'agit-là du recours à un procédé qui n'a pas sa place dans une enquête publique d'autorisation environnementale.

Un troisième artifice consiste à juxtaposer des mots creux en guise de réponses à des questions précises recourant à des concepts connus – comme, par exemple, le besoin de bureaux en un lieu déterminé par rapport à un marché. Ainsi (page 14), en quoi les dizaines de milliers de mètres carrés de bureaux envisagés sur l'île devraient-ils faire d'urgence de l'Ile Seguin un « *point névralgique de la Vallée de la Culture* » ou permettraient-ils de « *Rendre l'île aux boulonnais* » ?

Si en juillet et août 2020, la commune de Boulogne-Billancourt n'a toujours pas présenté au public de vrais visuels intégrant l'ensemble des composantes de ses projets, dont plusieurs tours et une extravagante « figure de proue », c'est bien parce que cette vision entraînerait une vague d'indignation, l'ensemble des constructions envisagées ne pouvant manquer de constituer un gigantesque écran de béton défigurant à jamais le paysage, ruinant les perspectives et réchauffant l'air ambiant.

C'est pourquoi, compte tenu de **l'absence persistante de réponse du maître d'ouvrage à des questions essentielles formulées dans des avis de la MRAe, le Collectif *Vue sur l'Ile Seguin* a l'honneur de solliciter l'obtention de toutes les réponses de la MRAe éludées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse. Faute de quoi, l'autorisation environnementale ne saurait être accordée dans le respect des lois et règlements en vigueur.**

1° Contexte et description du projet : l'"îlot partie centrale de l'Ile Seguin (2.2)

(page 14 du mémoire en réponse de Boulogne-Billancourt)

Le maître d'ouvrage ne fournit aucun des éclaircissements demandés sur le choix d'édifier 140 000 m2 de bureaux dont une partie dans une tour de bureaux de 96 mNGF de haut ni sur les deux esplanades plantées – puisqu'il a remplacé la demande d'éclaircissements de la MRAe par des points de suspension (page 14 du mémoire en réponse de Boulogne-Billancourt).

Il ne propose aucun scenario de substitution.

De plus, en quoi ces bureaux feraient-ils de l'Ile Seguin un « *point névralgique de la Vallée de la Culture* » ou permettraient-ils de « *Rendre l'île aux boulonnais* » ? Ne serait-ce point le contraire ?

2° Installation d'une « figure de proue » sur la pointe aval de l'Ile Seguin (2.4)

(page 15 du mémoire en réponse de Boulogne-Billancourt)

Au détour de la page 15 de ce mémoire apparaît soudain **le projet d'une construction pas même mentionnée dans l'étude d'impact** et jamais évoquée au cours des deux années précédant l'échec de la médiation de 2016-2018.

En juillet 2020, il est soudain révélé que la sphère de la Seine musicale surmontée de sa voile – honorée par un prix d'architecture – apparaît insuffisante comme « ***figure de proue de la Vallée de la Culture*** ». Il en faudrait une autre, non de 20 mètres de hauteur maximale, y compris le socle de l'île, mais « **d' une hauteur minimum de 20 m (hors socle) », ce qui signifie sans limitation de hauteur (!) à inscrire « dans un cercle de 8 m de diamètre » et « mise en lumière la nuit ».** Il ne lui manquerait plus que d'émettre des gaz à effet de serre en grande quantité et de dégager bruyamment une odeur pestilentielle…

Cela explique surtout *a posteriori*, sans le justifier aucunement, pourquoi les majestueux peupliers de la pointe aval de l'île ont été abattus sans délai.

Cette figure de proue atteindrait donc la hauteur minimale d'un immeuble circulaire de huit étages, soit davantage que le volume de la Tour aux figures de l'Ile Saint-Germain, voire la hauteur d'un immeuble de cinquante étages !

Or, il n'a jamais été question de l'érection d'une telle protubérance au cours des deux années de la médiation inaboutie et pas davantage dans l'étude d'impact.

L'éclairage de cette construction aggraverait encore l'impact de la pollution lumineuse déjà considérable engendrée par les 800 m2 de l'écran publicitaire géant de la Seine musicale dont la suppression, promise par la municipalité, est toujours attendue.

3° La question de la pleine terre (3.1)

(page 16 du mémoire en réponse de Boulogne-Billancourt)

Sans réponse immédiate à l'énoncé de cette question, il faut prendre connaissance d'encore deux points et attendre la page 17 du mémoire (3.3) pour apprendre que 75 % du jardin seraient en pleine terre. Cependant, contrairement au sens commun, les débats de la médiation ont montré que, **pour certains aménageurs, le terme « pleine terre » peut parfois renvoyer à une profondeur de terre autre qu'illimitée. La discordance entre les rares dessins d'arbres sur l'île et la possibilité de leur croissance jusqu'à ces objectifs graphiques demeure posée compte tenu de la construction envisagée de plusieurs niveaux de sous-sol sur l'île.**

4° Le retour d'expérience de la population sur les aménagements déjà réalisés (3.4)

(page 17 du mémoire en réponse de Boulogne-Billancourt)

A la demande exprimée par la MRAe dans son avis de décembre 2018, **la commune n'envisage pas de répondre avant la fin de l'année 2020**, soit après la fin des trois enquêtes publiques semi-clandestines en cours qui, à l'inverse, auraient pu être largement éclairées par ce retour d'expérience !

Le maître d'ouvrage affirme, sans pouvoir du tout le justifier, que « *les habitants de la ZAC île Seguin Rives de Seine et plus largement ceux de Boulogne-Billancourt ont été consultés tout au long du projet notamment lors de la médiation juridictionnelle* ». Sur ce dernier point, il est à souligner qu'il ne s'agissait pas d'une médiation « *juridictionnelle* » – d'ailleurs celle-ci a échoué, ainsi que le Collectif a pu le constater en direct – et, de plus, rien de ce qui a pu exister jusqu'à présent en matière de consultation ne saurait être assimilé à un « *retour d'expérience* ». Enfin, le long développement sur le conseil de quartier est simplement hors sujet tandis que rien n'est dit sur le comité de suivi – supposé – créé à la fin de la médiation.

5° La qualité de l'espace public et l'insertion paysagère des constructions (3.4)

(page 13 de l'avis de la MRAe du 14 décembre 2018, page 15 de l'avis de la MRAe du 5 septembre 2019 et page 18 du mémoire en réponse de Boulogne-Billancourt)

Une nouvelle fois, les points de suspension de la réponse de la commune escamotent des aspects majeurs du projet. En effet, la MRAe a recommandé « ***de préciser et justifier les partis pris d'aménagement, en tenant compte notamment des études réalisées sur le confort climatique (îlot de chaleur, ensoleillement et vents) ; de démontrer et d'illustrer plus précisément les principes d'insertion paysagère attendus pour les futurs espaces publics*** ».

Alors que le projet va priver irrémédiablement l'Ile-de-France d'un îlot de fraîcheur et compromettre à jamais l'harmonie d'un paysage exceptionnel, les omissions de la réponse du maître d'ouvrage constituent des dissimulations substantielles.

D'où une constatation : **la commune de Boulogne-Billancourt se livre sciemment à un acte de vandalisme environnemental qu'elle renonce à assumer publiquement tandis que les autres communes membres de l'intercommunalité Grand Paris Seine Ouest (G.P.S.O.) regardent ailleurs.**

De même, la MRAe a recommandé « *de* ***modéliser l'impact des futures constructions sur les perspectives au droit du Trapèze*** ». Cela sera d'autant moins réalisé que le projet de construction de trois tours de l'îlot D5, mêlant bureaux et habitations, a été soigneusement dissimulé jusqu'à l'été 2020.

Quoiqu'il en soit, les réponses relatives aux questions cruciales de la MRAe, de 2018 et de 2019, portant sur des aspects majeurs du projet, ne figurent en aucun cas sur le schéma, à la légende difficilement lisible, de la page 19 du mémoire en réponse.

En effet, en août 2020, **où sont :**

- ***« les visuels d'insertion intégrant l'ensemble des composantes du projet au droit de l'île Seguin et adoptant un référentiel à hauteur humaine » ?***
- ***la démonstration que « les projets de construction sur l'île Seguin ne constituent pas un écran important aux vues sur le grand paysage » ?***
- ***la mention de la largeur des ouvertures des trois percées visuelles ?***
- ***« des projections depuis les berges de Meudon sont présentées afin de montrer la co-visibilité des aménagements,… sans que les projets réalisés ou prévus sur l'île ne soient représentés (notamment la Seine musicale et un IGH de 96 mètres) » !***

Or, **tous ces documents ont été réclamés en vain par la MRAe**.

6° L'analyse des impacts du projet sur les déplacements et le cadre de vie

(pages 20 à 31) du mémoire en réponse de Boulogne-Billancourt)

A propos des transports, le maître d'ouvrage réussit la prouesse de rédiger une dizaine de pages en réponse à la MRAe s'inquiétant de la saturation des lignes de transports collectifs **sans jamais fournir le nombre de personnes empruntant actuellement les transports en commun desservant ce quartier et le nombre probable de ces voyageurs à l'avenir**.

Il faut se contenter de l'affirmation, riche en suspens, selon laquelle « *La mise en service du Grand Pris Express aura un effet sur les transports collectifs existants* » (page 26 du mémoire en réponse).

Il est à noter qu'une étude sur les transports routiers a été évoquée, mais non communiquée, au cours de la médiation mais que ce travail se fondait sur une curieuse clé de comparaison entre voitures individuelles, camions et autobus ; **la minoration de l'impact des véhicules utilitaires était patente**.

Quant au stationnement des cycles, **les informations données en réponse ne permettent toujours pas de connaître la localisation de ses divers emplacements ou le nombre de ses places** (page 22 du mémoire en réponse).

7° Justification du projet retenu

(page 32 du mémoire en réponse de Boulogne-Billancourt)

Les choix de programmation retenus pour l'Ile Seguin, l'intégration de la partie centrale de l'île à son environnement compte tenu notamment du respect de la trame naturelle et du paysage n'ont reçu aucune des justifications attendues par la MRAe de la

part du maître de l'ouvrage dans les développements fort vagues de la page 32 de sa réponse.

Des questions simples demeurent posées : pourquoi ce déferlement de bureaux sur l'île Seguin et sur l'îlot D5 ? Pourquoi une telle densité ? Pourquoi une tour annihilant une perspective classée ? Pourquoi trois tours ombreuses affligeant un éco-quartier ? Pourquoi mépriser les protections d'un site protégé ? Pourquoi la gesticulation d'une vaniteuse figure de proue ? Pourquoi renoncer à tout jamais à un îlot de fraîcheur au moment où, avec les changements climatiques, sa nécessité impérieuse apparaît avec une évidence aveuglante ? Pourquoi n'accorder aucune priorité à la santé publique, à la biodiversité ? Pourquoi mépriser les générations futures ?

Qui peut croire que ces projets seraient envisagés pour permettre « *l'accessibilité à tous les publics à un site exceptionnel des boucles de la Seine* ? Et, ce, au moyen de l'élévation d'un gigantesque écran de béton entre le promeneur et le paysage ?

Ou encore que ce serait pour « *Rendre l'île aux boulonnais* » ? En les incitant à se replier sur les espaces verts de l'Ile Saint-Germain déjà saturée car victime de son succès ?

Mais une fois perpétrés les actes de vandalisme environnemental aujourd'hui soumis à enquête publique, ce site n'aurait plus d' « *exceptionnel* » que **le regret d'un beau projet alternatif évanoui** avec la renonciation à l'Ile verte et à son Centre mondial de revitalisation de la Planète en sous-sol assorti, en surface, de ses petits ateliers du développement soutenable dissimulés dans la végétation. A ce jour, **50 000 personnes soutiennent ce projet de l'Ile verte**.

L'étude d'impact de mai 2019 n'apporte aucun des nouveaux éléments attendus sur des scenarii de substitution des choix de programmation retenus pour l'Ile Seguin ni de l'intégration de la partie centrale de l'Ile Seguin à son environnement (avis de la M.R.A.E. du 5 septembre 2019, page 12).

De ce fait, après tant d'avis circonstanciés, tant de recommandations précises émis par la M.R.A.E. mais tant d'engagements en retour non tenus par le maître de l'ouvrage, **l'insuffisante qualité de l'étude d'impact de mai 2019 devrait conduire à refuser l'autorisation environnementale et à demander de très substantielles modifications au projet de Z.A.C. Seguin-Rives-de-Seine**.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien accorder à la présente contribution relative au mémoire en réponse de la commune, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de notre considération distinguée,

Monsieur Gérard DECHAUMET
Commissaire-enquêteur
Enquête publique environnementale
relative au renouvellement d'une auto-
risation environnementale au titre de
la loi sur l'eau : ZAC Seguin-Rives-de-
Seine
Hôtel de ville de Meudon
Avenue Le Corbeiller
92190 MEUDON

Le Collectif « *Vue sur l'Ile Seguin* »

N.B : la pétition « *Créez une île verte à Paris !* » lancée par le Collectif *Vue sur l'Ile Seguin*, habitants de Boulogne-Billancourt comme de Meudon, partisans d'une Ile verte, qui rassemblait, le 27 juillet 2020, plus de 47 000 signataires – dont Nicolas Hulot (F.N.H.), Allain Bougrain-Dubourg (L.P.O.), Dominique Bourg, Pierre Arditi, Coline Serreau, Bruno Solo… –, rassemble aujourd'hui **50 000 signataires**.

P.S : après l'échec de la médiation 2016-2018 en décembre 2018, signée seulement par quatre associations sur la quinzaine de participants auteurs de recours contre les P.L.U. successifs, l'une de ces associations, *Val de Seine vert*, vient d'exprimer **un avis négatif très motivé dans l'enquête publique relative à la partie centrale de l'île**.

Rueil-Malmaison, le 25 Août 2020

Association BelleRive Malmaison (ABRM)
41 ave Seine
92500 Rueil-Malmaison
Représentée par :
Michel Durand (Président)
10 ave Albert 1°
92500 Rueil-Malmaison
durandmichel2@wanadoo.fr
06 85 75 60 16

Monsieur Commissaire enquêteur

Enquête publique relative à la construction d'un ensemble immobilier sur l'îlot D5 de la ZAC Seguin-Rives-de-Seine à Boulogne-Billancourt

Comme suite à l'avis déposé le 9 août 2020 par l'Association pour le Développement Raisonné et l'Environnement à Chatou (ADREC) concernant les enquêtes publiques sur l'aménagement de l'île Seguin (Numéro de l'observation : 188 pour l'îlot D5), nous venons vous confirmer que de l'Association BelleRive Malmaison (ABRM) soutient totalement cette observation.

Et nous vous précisons que cette action a été votée à l'unanimité lors de notre dernière Assemblée Générale du 7 août 2020.

Les statuts de l'ABRM précisent : « l'association a pour objet la défense de l'environnement et la qualité de la vie à Rueil-Malmaison et ses environs » et avec les associations locales environnementales telles que l'ADREC et l'ARS et surtout avec l'association « LA SEINE N'EST PAS A VENDRE » qui a une vision plus globale et fédératrice sur l'ensemble du cours du fleuve, nous pensons que ce projet est dépassé, dangereux et crée une bétonisation à l'inverse de ce que les populations perçoivent enfin depuis la crise de la COVID 19. Le projet de l'îlot D5 est contraire au développement harmonieux du Grand Paris qui a besoin de cet îlot de verdure sur la Seine et tout ceci dans le cadre d'un grand rééquilibrage de l'urbanisation de la France.

Pour ces raisons, nous concluons que tout projet immobilier sur l'île Seguin doit être abandonné au profit de la protection du site exceptionnel qu'il représente, de son caractère d'îlot de fraîcheur et de précieux couloir de circulation de l'eau et de l'air. Il doit donc être aménagé en île verte selon le projet présenté par le « *Collectif Vue sur l'Île Seguin* » dont nous soutenons toutes les observations.

Michel Durand
Association BelleRive Malmaison

Val de Seine Vert

Association Loi 1901 agréée pour la protection de l'environnement

Correspondance : 2 rue du docteur Gabriel Ledermann 92310 Sèvres

Tél. : 06 63 13 57 17 – courriel : contact@valdeseinevert.org - Site : www.valdeseinevert.org

Avis sur l'aménagement de l'ilôt D5 de la Zac Seguin-Rives de Seine situé à Boulogne-Billancourt

L'association Val de Seine Vert (Vdsv) créée en 1992 à l'arrêt de l'activité des usines du site de Renault Billancourt, a pour objet de rassembler les habitants des Hauts-de-Seine qui souhaitent s'informer, faire des propositions et entreprendre des actions collectives en matière de protection de l'environnement et d'amélioration de l'urbanisme et des déplacements. Elle est agréée Environnement et apte au dialogue environnemental au niveau du département des Hauts de Seine. Elle est fédérée à Environnement 92 et à l'union régionale France Nature Environnement-Ile de France.

Avant de décliner les différents enjeux environnementaux qui nous interrogent, nous souhaitons attirer votre attention, monsieur le commissaire enquêteur, sur trois points qui nous semblent indispensables.

1- **L'enquête se déroule en pleine période de vacances du 10 juillet au 11 août**, une bonne partie des habitants de Boulogne-Billancourt et des villes voisines ne sont pas présents. Nous vous avons demandé de **prolonger cette enquête de 15 jours**. Nous attirons votre attention sur le fait que votre Compagnie nationale des commissaires-enquêteurs, elle-même, déconseillait de tenir une enquête publique dans ces périodes de vacances.
2- **Le dossier d'enquête publique sur cet ilot D5 est constitué 139 pièces distinctes**, d'avis de l'autorité environnementale, de la DRIEE, des pompiers…Le résumé non technique de l'étude environnementale est lui-même beaucoup trop long avec ses 54 pages. Comment voulez-vous qu'un citoyen même très intéressé puisse s'en sortir ? Il faut exiger des dossiers à destination du public qui soit facilement lisible et compréhensible…par exemple en limitant à 10 pages avec plans inclus.
3- Le dossier d'enquête est constitué des pièces de demande de permis de construire. Il y est écrit que **les travaux de l'ilôt D5 démarreront en septembre 2020**. Dans ces conditions, **comment peut-on justifier que les citoyens donnent un avis sur un projet déjà adopté** et dont tous les corps de métiers sont déjà programmés. Cette pratique est malheureusement trop fréquente et dévalorise totalement les enquêtes.

VDSV n'a pas eu le temps ni les capacités d'examiner toutes les pièces mais elle connaît très bien le passé de la ZAC Renault et a suivi de manière attentive les efforts de l'entreprise Renault pour dépolluer les terrains. Plusieurs de ses adhérents ont participé à la commission de suivi. Outre cela, les associations de protection de l'environnement ont pu travailler avec l'entreprise sur l'aménagement de Meudon Campus à Meudon-sur-Seine afin d'en réduire les impacts environnementaux, ce qui a été réalisé.

Qualité des sols

Plus de cent ans d'exploitation des usines Renault ont pollués fortement les sols. La dépollution effectuée par Renault n'est pas complète. Elle ne pouvait l'être puisque celle-ci atteint la nappe phréatique et qu'il se produit continument des remontées de produits et dérivés pétroliers et/ou de produits issus des fonderies. Lire dans l'avis de la MRAE que le projet de création d'une crèche au niveau du sol dans l'un des bâtiments est abandonné sans autre explication est probablement lié à la méconnaissance du dossier dépollution…On ne peut mettre des jeunes enfants au niveau du sol dans les terrains Renault en raison des émanations et de la pollution des sols. Les écoles et crèches créées sur les autres secteurs sont soient au 1° étage soient isolées du sol par un vide sanitaire important. Le dossier complet de la dépollution des terrains Renault est en notre possession puisque nous faisions partie de la commission de suivi.

Qualité de l'air

Les évaluations effectuées par AIRPARIF et les cartographies proposées sur la pollution de l'air dans le secteur du quai Georges Gorse montrent que les valeurs limites pour les oxydes d'azote sont dépassées, que celles pour les particules sont près d'être atteintes et cerise sur le gâteau en période de chaleur importante, l'ozone, qui est un polluant secondaire résultant de l'oxydation de l'oxygène en présence d'oxydes d'azote et de composés pétroliers sous l'effet du rayonnement solaire monte aussi. Ces pollutions sont liées au trafic routier essentiellement qui risque de s'accroître si la RD1 est mise à 4 voies comme le souhaite le département des Hauts de Seine. Le coût annuel de la pollution de l'air a été évalué par le Sénat en 2014 (rapport de la sénatrice Aïchi) à 1500 euros par an et par français (67-90 milliards/an).

Le MRAE a oublié une caractéristique soulignée par la DRIEE à savoir l'installation de deux groupes électrogènes reliés à une cuve à fioul située dans la nappe phréatique à 15 m sous le niveau du sol. Ces groupes pour assurer leur fonction doivent être démarré tous les mois plusieurs heures ce qui générera une pollution de l'air localement.

Vdsv attire votre attention sur le fait que la loi sur l'organisation des mobilités en décembre 2019 indique que tous les aménagements futurs doivent prendre en compte la pollution de l'air par les transports et « instaure le droit de vivre dans un environnement sain ». **Même si les décrets ne sont pas tous pris, la loi doit s'appliquer au projet actuel.**

Qualité de l'eau

La présence d'une cuve à fioul de 20 m3 et l'existence d'un parking de plus de 700 places sont des éléments qui peuvent en cas d'inondations ou bien d'incidents (incendie, éboulement, chute d'un hélicoptère…) conduire à des pollutions de l'eau de Seine de manière importante. Rien n'est envisagée dans le projet d'aménagement.

Pollution sonore

La zone de GPSO située plus particulièrement en bords de Seine RD1 et RD 7 a été identifiée comme très bruyante par BRUITPARIF comme indiqué dans son rapport de février 2019 « La Métropole du Grand Paris concentre l'essentiel des enjeux d'exposition au bruit routier, avec 86% et 91% des personnes qui sont en situation de dépassement des valeurs limites selon les indicateurs Lden et Ln respectivement. Le T3 (Grand Paris Seine Ouest) apparaît comme le territoire le plus exposé en proportion au sein de la Métropole du Grand Paris : un quart exactement de sa population est exposé au dépassement de la valeur limite de 68 dB(A) pour l'indicateur Lden. » Le nombre

d'années perdues en bonne santé pour la population boulonnaise est même indiquée plus de 900 ans. Le bruit routier journalier selon l'étude d'impact dépasse la valeur limite de 68 dB(a) puisque l'étude le chiffre à 65-75 dB(A) et s'appuie sur l'étude de BRUITPARIF. Le Conseil National du Bruit a chiffré le coût annuel de la pollution sonore par français à 1000 euros (60 milliards/an) lié à la dégradation du sommeil et aux maladies cardio-vasculaires. La loi d'organisation des mobilités demande là aussi que la pollution sonore soit prise en compte. L'OMS va encore plus loin et préconise des valeurs limites de Lden de 45 dB(A) pour le bruit routier.

Espaces de Nature

Les espaces de nature sont bénéfiques à la santé des humains. De nombreuses enquêtes épidémiologiques le démontrent dont une des plus célèbres publiées en 2008 (Mitchell, R. and Popham, F. Effect of exposure to natural environment on health inequalities: an observational population study. The Lancet 372(9650):pp. 1655-1660) portant sur 41 millions de britanniques, plus les habitants vivent près d'espaces conséquent de nature meilleure est leur santé. La ville de Boulogne-Billancourt fait partie des 22 villes des Hauts de Seine carencée en espaces de nature avec moins de 5m2 par habitant. Par ailleurs, les espaces de nature en question doivent être en pleine terre, non sur dalle, non sur des balcons, non à tous les étages ou dans des serres d'altitude. Repeindre en vert des logements ou des bureaux c'est un grand jeu pour les architectes.

Les 4 bâtiments occupent 74 % du sols, ne restent libre et étouffées par les immeubles que 3 venelles transversales…qualifiées de percées visuelles. L'humour des architectes est sans limite.

Les immeubles de grande hauteur : bureaux et logements

Si les immeubles de l'ilôt D5 ont des vues intéressantes sur la rive sud de la Seine et les coteaux boisés de Meudon et Sèvres, il n'en est pas de même des habitants des collines de Meudon et Sèvres qui ont leurs vues sur Paris obturées par le « skyline » de la ZAC Seguin Rives de Seine. Le plaisir des uns des uns se fait au détriment des autres.

Les bureaux :

Un IGH de 63,5 m de hauteur de 24123 m2 de surface de plancher (lot 1) et un immeuble de 33 m de hauteur de 15510 m2 (lot 2) pour environ 3300 salariés et 4 niveaux de parkings pour environ 700 véhicules. L'utilité de ces bureaux reste totalement à démontrer hormis l'aspect spéculation financière compte tenu de l'effondrement du marché du parc de bureau en première couronne en raison de la crise sanitaire et de la crise économique près de 12 % des surfaces de bureaux seraient vacantes (https://immobilier.cushmanwakefield.fr/media/download//news/2020/avril/cles-du-marche-bureaux-idf-t1-2020.pdf).

La consommation énergétique de l'IGH New' R a été déterminée par l'agence BARBANEL (Bagneux). Elle serait de 87,2 KWh/m2/an d'énergie primaire ce qui permettrait d'être classée Label E+C- niveau E2C1, Bbio projet ≤ Bbio max – 30% au sens de la réglementation thermique 2012. L'agence précise dans un encadré que
« Le Cep ne représente pas les consommations réelles du bâtiment ; il est calculé à partir d'hypothèses et de scenarii conventionnels ».
Effectivement selon le thermicien Olivier Sidler, spécialiste des tours, l'erreur entre l'analyse thermique d'un projet immobilier et la réalité une fois le bâtiment construit serait compris entre 50 et 100 % de la valeur théorique (https://www.enertech.fr/modules/catalogue/pdf/44/Consommation%20energie%20tours.pdf).

Cette vision est confirmée par l'Institut d'Urbanisme d'Allemagne (Fribourg) qui mesure la consommation des bâtiments une fois achevés. Outre cela, l'analyse énergétique ne prend en compte que l'énergie d'usage du bâtiment et passe sous silence deux autres sources de consommation énergétique, l'énergie consommée par l'édification du bâtiment (les matériaux et leurs mises en œuvre) qui peut représenter entre 15 et 20 ans de consommation annuelle, et l'énergie que vont consommer chaque jour les 3300 salariés pour rejoindre leur bureau.

On voit ainsi que sur le plan énergétique, l'ilôt D5 est bien loin d'être un élément d'un écoquartier. Mais plus grave, il est totalement inadmissible alors que la règlementation thermique 2020 a été publiée par l'Etat avec un peu de retard lié à la crise sanitaire mais avec des exigences thermiques renforcées, ces bâtiments qui se veulent emblématiques ne soient pas à énergie positive ! Là aurait été le véritable défi.

A tout cela s'ajoute, l'oubli d'un garage à vélo sécurisé, la présence de 2 groupes électrogènes générateurs de pollution de l'air (et oublié dans l'évaluation thermique), la qualité de l'air et la pollution sonore.

Les immeubles de logements (lots 3 et 4)

Hauts de 55 m soit 86 m NGF, ils dominent la plus belle anse de la Seine en agglomération centrale, 290 logements pour environ 660 personnes. Ils sont malheureusement situés dans une zone routière bruyante mais aussi liés à des bruits intermittents issus du trafic des hélicoptères transitant au-dessus de la Seine ou faisant mouvement vers l'héliport d'Issy les Moulineaux (5000 transits et 10 000 mouvements par an environ). Sans revenir sur les valeurs de bruits notés plus haut, il serait judicieux de suivre les conseils de l'autorité environnementale qui préconise de reculer la façade avant des immeubles ou encore plus adapté de les placer derrière les immeubles de bureaux. Il est à rappeler que c'est la solution qui a été choisi sur les terrains Renault de Meudon où sur Meudon-Campus les 4 immeubles de logements ont été placés en arrière des immeubles de bureaux qui font barrière aux bruits routiers…mais pas ferrés.

La non-prise en compte de la pollution sonore sera certainement une cause d'aggravement de la santé des populations mais plus certainement de recours administratif.

Trame verte et bleue

La Seine est l'élément dominant et ses risques de submersion ont été pris en compte mais il est toujours inadmissible de construire en zones inondables…près d'un million de francilien sont dans ce cas. Les dégâts seront considérables et paralyseront une partie de l'agglomération centrale qui est trop imperméabilisée…comme l'est l'ilôt D5.

Pour le vert, en mettre à tous les étages et sur les toits ne remplaceront jamais la végétation en pleine terre qui seule peut jouer un rôle climatique. Les végétaux en étage ou en terrasse coûteront plus d'énergie et d'eau pour leur entretien qu'ils n'apporteront de bénéfices. Nous sommes dans le monde d'avant qui ne veut pas voir l'avenir difficile qui nous attend.

Les transports et déplacements

Le projet fait encore une fois la part belle aux déplacements personnels motorisés 2 et 4 roues. Environ, 4000 personnes de plus vont vivre en journée sur ce site, les transports lourds à disposition : métro, tram ou train sont loin. 800 mètres au moins pour la station de métro Pont de Sèvres, 500 mètres pour la station de tram Brimborion quand le pont Seibert sera achevé quant aux réseaux de bus, il ne pourra satisfaire le nombre de personnes nouvelles sur le site. La zone étant

plate un dispositif valorisant les déplacements en vélo aurait dû être prévu avec à chaque station de transport lourd, des garages à vélo sécurisé.

Avis de VDSV

Ce projet d'aménagement de l'ilôt D5 ne peut être considéré comme l'aboutissement d'un écoquartier car une des conditions majeures de ce label n'a jamais été envisagée même sur le reste de la ZAC, à savoir une co-construction du projet d'écoquartier avec les habitants. Cette lacune est courante mais flagrante sur le plus grand secteur à aménager qu'il restait dans l'agglomération centrale.

La boulimie des hauteurs et des bureaux, la non prise en compte des risques environnementaux (pollution de l'air, pollution sonore), la densification excessive de la commune avec une insuffisance notoire d'espaces verts conduisent **Val de Seine Vert à donner un avis entièrement défavorable à ce projet de l'îlot D5.**

Pour l'association Val de Seine Vert, le Président

Frédéric Puzin

Enquête publique du 10/07/2020 au 11/08/2020 prolongée au 26/08/20
Ilot D5
Contribution de l'association Action Environnement Boulogne Billancourt et Ouest Parisien
Siège social 50 Avenue Pierre Lefaucheux 92100 Boulogne
AEBB travaille à l'amélioration de la qualité de vie à Boulogne Billancourt et dans les villes voisines.
Depuis le début des années 2000, elle suit l'évolution de « trapèze »,
quartier précédemment occupé par les usines Renault.

1) REMARQUES PRELIMINAIRES :
   - Dates de l'enquête inadaptées, correspondant à une période de vacances. Nous remercions le commissaire enquêteur d'avoir prolongé de 15 jours sa durée…et plus, si possible. Aucune enquête publique ne devrait avoir lieu pendant les vacances…
   - La consultation par internet n'est pas facile d'une adresse de vacances, (impossible à lire sur tel portable, lieux de vacances mal desservis par les réseaux, rare d'emporter son ordinateur à la plage).
   - La lourdeur excessive des dossiers.
   - Cette enquête est liée à deux autres concernant le même territoire : L'enquète sur la loi sur l'eau qui s'achevait le 7/08, prolongée jusqu'au 21 et partie centrale de l'Ile Seguin du 15/07 au 18/08, prolongée jusqu'au 2/09, ce qui est encore insuffisant. Leur lourdeur pléthorique est aussi dissuasive, et pourtant, leur consultation aiderait à comprendre le dossier. Soit quelque milliers de pages… donc quelques journées de travail pour ceux qui veulent comprendre la ville qui leur sera fabriquée et où il faudra vivre.

2) PRESENTATION UN PEU TROMPEUSE

La présentation non technique est assez parlante, même si les mots et les images travestissent les intentions et sont insincères.

<u>Images :</u> immeubles dont les étages hauts sont supposés se fondre dans le ciel… Mais ils obstruent les vues sur La Seine et Meudon pour les Boulonnais, et sur Paris pour les Meudonnais.

La RD1 est présentée sur les images comme 2X1 voie, alors que son passage à 2X2 voies est prévu par le département en 2026, avec l'assentiment du maire (1er vice-président du conseil départemental). Son doublement n'est jamais remis en cause dans tout le dossier alors qu'elle est la cause majeure de pollution et une cause de danger.

<u>Mots :</u> « transparence, larges porosités, largeurs suffisantes » pour les maigres venelles séparant les lots. « Volumes légers, cristallins, réfléchissants, silhouettes diaphanes »…pour le béton vêtu d'une double peau de verre

<u>Pollutions :</u> air, bruit pouvant dépasser les seuils d'alerte, mais présentés comme « respectant les normes ». En bref ça pourrait être pire.

Et, d'ailleurs, ce sera pire avec le doublement du trafic de la RD1, autoroute urbaine prévue à 2X2 voies à la fin du chantier, le long des immeubles d'habitation.

<u>Insertion dans le paysage</u> : Gommant les immeubles au-dessus de 33 m c'est-à-dire jusqu'à 63,5 m pour l'IGH et 55 m pour les immeubles d'habitation, montrant le bas des immeubles lovés derrière les alignements de platanes de 30 m de haut sur le quai… Mais 114 seront abattus pour la 2X2 voies de la RD1.

Végétalisation : NATURE nous voilà ! Balcons, toits verts de chez vert. 9289 m² plantés sur 8866 m² de terrain, malgré la démonstration qui prétend à un « équivalent pleine terre » de 5863 m² soit un biotop de 0,66, ça ne prend pas.
La pleine terre, c'est quand les racines des arbres n'ont pas de limite, quand la terre peut absorber les eaux de pluies etc… pas les balconnières. Et d'ailleurs, sur la durée, qui sera en charge de végétaliser les balcons ? Les locataires ?

3) DEBUT DES TRAVAUX :

Septembre 2020. Est-ce que tout est joué déjà ? Perds-je mon temps à répondre à une enquête publique dont les conclusions seraient déjà connues ?

4) IMPACT VISUEL :

La MRA note que le revêtement clair du haut des immeubles a pour effet « d'atténuer l'effet d'écrasement » de la masse du bâti. Il y a donc un effet d'écrasement ? La coupe transversale du mémoire en réponse n'est évocatrice de rien. En revanche, plusieurs images avec les masses des immeubles insérées dans le bâti actuel sont évocatrices d'une densité abusive. La demande de la SPL d'une figure de proue au confluent avec la RDI n'a pas de raison d'être… Une montée en pente douce vers l'ouest aurait été aussi légitime… Bizarre que cette équipe n'arrive pas à s'extraire des images de marine et de paquebot. Quel délire paranoïaque motive les insertions de « signal fort » dans tout ce quartier.

5) POLLUTIONS :

Si les sols et l'eau (nappe sous-terraine à 5 m) semblent sous contrôle, (bien qu'une étude géotechnique spécifique (p.362) soit encore à réaliser (alors que le début des travaux est prévu pour septembre 2020), il n'en est pas de même pour la pollution de l'air et le bruit.

Air :

Les principaux acteurs de cette pollution sont identifiés comme les véhicules motorisés, notamment au diésel. Le fonctionnement du groupe électrogène rajoutera sa dose qui est considérable. NO2 proche de la limite (40µg)… C'est la RD1 qui véhicule cette pollution considérable. Pourquoi doubler son flux ?
Parallèlement, le futur front bâti sur l'Ile Seguin (malgré ses percées symboliques), empêchera la circulation et l'épuration de l'air.
Le mémoire en réponse nous parle de la « continuité des filtres végétaux sur les rives en corridor vert qui accompagne le fleuve », mais on abat 114 platanes centenaires et on met la RD1 à 2X2 voies.

Bruit :

Véhicules aussi, et donc RD1 (p.165/450) Et le puits d'aération de la ligne 15, à 7,50 m du projet, qui « n'induira pas d'émergence par rapport au niveau de bruit ambiant ». Faut dire qu'il a de la marge : Entre 65 et 75 dB(A).
On en revient à la question : pourquoi doubler la RD1, fautive de tous ces troubles, alors que la circulation automobile est appelée à diminuer.
L'espoir du maître d''ouvrage en matière d'atténuation du bruit réside principalement dans l'amélioration des motorisations. Et à part ça, l'isolation acoustique par les façades… C'est bien l'hiver. L'été, n'ouvrez pas les fenêtres… Vous avez VUE SUR LE BRUIT.

De plus, contrairement à ce qui est écrit dans l'enquête, le quartier est impacté par le bruit des hélicoptères de l'héliport d'Issy les Moulineaux.

Vibrations :

« Des études géotechniques (chères et difficiles) » permettront a postériori l'évaluation des risques vibratoires. On peut se demander quelles corrections pourraient être apportées, par la suite,en cette matière si les études avaient des conclusions négatives.

Pollution lumineuse :

Le quartier est très soumis à la pollution lumineuse, mais les « infrastructures installées respectent les normes ». Il y a un effet cumulatif de toute la ZAC. On pourrait au moins exiger des bureaux qu'ils soient éteints la nuit.

Bref, notre quartier, qui se voudrait éco-quartier n'a pour ambitions que d'être dans les normes de n'importe quel quartier banal. CE N'EST PAS UN ECO QUARTIER.

RECOMMANDATION DE LA MRA : Réaliser une synthèse de l'ambiance bruit, qualité de l'air, lumière à l'échelle de la ZAC et étudier la pertinence des choix de programmation.

Le maître d'ouvrage n'a, à l'évidence, pas envie de suivre cette recommandation.

6) NATURE ET BIODIVERSITE :

Naturellement, cette friche industrielle n'est pas très hospitalière pour la nature. Le chardonneret élégant niche cependant dans les platanes alignés le long des quais qui seront abattus pour faire 4 voies à la RD1.

Les chiroptères sont à protéger, notamment parce qu'elles se nourrissent des moustiques qui infestent le quartier… Mais si on dort fenêtre fermée à cause du bruit, on évite aussi les moustiques.

7) PATRIMOINE :

Le mur de l'Artillerie gène ce projet. De toute évidence il passe à la trappe, et aucun des stratagèmes proposés pour le dissimuler dans des briques au sol n'est satisfaisant.

Renault est toute l'histoire de Billancourt, et a fait la richesse de Boulogne pendant plus d'un siècle. Renault est totalement gommé du territoire. C'est indigne.

Le mur de l'Artillerie doit être reconstruit visiblement. Il a été promis de le conserver à tous les ouvriers survivants. C'est vrai qu'il y en a de moins en moins… Notre maire, qui les a connus, sera-t-il acteur de ce parjure ?

8) DESSERTE TRANSPORTS

Qualifiée de « médiocre ». Visiblement, le transport privilégié dans ce projet demeure la route, RD1, dédiée au trafic pendulaire et permettant les transports dangereux… Pour arriver où ? Au cul de sac de Paris sur une seule voie centripète. Notez qu'aucune voie ne vient de Paris Rive droite, et que tous les véhicules qui veulent entrer ou traverser Boulogne sont contraints de passer par les portes de St Cloud, Molitor ou Auteuil. Dès lors, la RD 910 est le vecteur privilégié des véhicules et peu d'entre eux se retrouveront sur la RD1.

Il est faux d'écrire que la RD1 mène au périphérique. Elle ne mène qu'au quai de Paris rive droite à une voie. C'est la RD7 qui mène au périphérique et en ramène.

Dès lors, pourquoi passer la RD1 à 2x2 voies, bitumant, imperméabilisant et abattant les arbres qui sont parties prenantes de la lutte contre le réchauffement et les pollutions.
Les transports en commun sont assez loin. Des parkings sécurisés à vélo devraient être disponibles près des lignes 9, 15 et du T1. Bus 42 ou BHNS… De même qu'on met la charrue avant les bœufs, on construit avant un plan de circulation réaliste.

9) REMARQUES SUR LA DENSIFICATION DE CE QUARTIER

Boulogne, Ville la plus peuplée d'IDF près PARIS :
Quel record veut-on battre ? Sur ce territoire contraint par la Seine, le bois de Boulogne et le périphérique ?
Quels équipements manquent déjà et vont manquer encore plus?
D'abord les espaces verts. Des arbres. A Boulogne, on culmine à 5 m² d'espace vert public par habitant. La région IDF recommande le double. Le parc de Billancourt est déjà saturé. De terrains de sports découverts. Une partie du parc de Billancourt a été confisquée pour un terrain de sport. De crèches (malgré les dénégations de la mairie, il manque beaucoup de places de crèches), de terrains de jeux pour les ado, des espaces pour sportifs amateurs en liberté (ouverts après le boulot), skate park, bowling, parcs pour les animaux en ville, circulations douces, sièges ou bancs publics au calme etc… Désert médical, les médecins sont surbookés, et des artisans : plombier, électricien, fenêtres, menuisiers etc… Le foncier y est si cher qu'ils ont émigré en lointaine banlieue et ne savent pas où garer leur véhicule quand ils viennent dépanner un Boulonnais…

On aimerait que ce quartier **répare** Boulogne au lieu de le densifier et de l'enkyster dans un rôle de ville de transit et ville de bureaux genre mini-La Defense, créant un trafic supplémentaire énorme, car tous les habitants de Boulogne ne travaillent pas dans la ville, et tous les travailleurs de cette ville n'habitent pas Boulogne.
Chaque projet de la ZAC aurai un « impact modéré. La somme de tous ces impacts modérés finit par faire un impact majeur.

Seule bonne nouvelle : des habitations à loyer modérés.
Les bureaux auront-ils encore une utilité à Boulogne où il y en a déjà tant ? Il faut voir ce projet D5, sans perdre de vu les 130 000 m² de bureaux blancs de l'Ile Seguin qui devaient être dédiés à la culture et qui seront remplis on ne sait comment maintenant. **D5 est un projet d'hier, sans souci environnemental, mais peut-être financièrement rentable. Finir la ZAC ne justifie pas cette densification.**

10) CONCLUSION :

Action Environnement Boulogne Billancourt- AEBB ne peut donner qu'un avis extrêmement défavorable à l'ensemble de ce projet.
Mais s'il était accompagné d'un abandon du projet de passer la RD1 à 2x2 voies, en élargissant les promenades le long du fleuve, sans abattre les arbres, en en plantant de nouveaux, bref en récupérant sur l'emprise réservée au bitume des espaces verts, le projet pourrait être acceptable du point de vue de la qualité de vie des habitants.