



Paris, le 1^{er} septembre 2020

Monsieur Bernard AIMÉ
Commissaire enquêteur
Hôtel de ville de Boulogne-Billancourt, 26, avenue André Morizet
92104 BOULOGNE-BILLANCOURT cedex

Objet : Avis de LaSPAV¹ sur l'Enquête publique relative à la construction de la partie centrale de l'Île Seguin

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Par la présente lettre, nous vous communiquons l'avis de l'association "La Seine n'est pas à vendre" sur l'enquête publique relative à la construction de la partie centrale de l'Île Seguin afin que notre avis soit inséré dans le registre de cette enquête publique.

Le 19 août dernier, nous avons déjà communiqué un avis sur l'enquête publique préalable au renouvellement d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau portant sur deux opérations : l'Île Seguin Centre et l'Îlot D5 du trapèze. Sans que cela soit explicitement annoncé, ces trois enquêtes sont intrinsèquement liées et on ne peut répondre sérieusement à l'une sans connaître le contenu des deux autres. Au-delà, pour ce qui concerne la présente enquête sur le projet de construction sur l'Île Seguin, il est indispensable de disposer d'une information documentée sur les projets déjà réalisés et ceux prévus : côté aval la Scène musicale et, côté amont, le projet Emerige d'un complexe de galeries d'art, cinémas, hôtel, commerces, dont les permis de construire ont récemment été délivrés.

S'agissant de la Loi sur l'eau et d'environnement, notre avis insistait sur le fait que la place du fleuve et de ses îles dans le grand paysage des boucles de Seine, son rôle majeur de couloir de ventilation naturelle et de rafraîchissement des secteurs densément urbanisés, est très marginalement pris en compte en amont des études et projets envisagés depuis 15 ans pour l'Île Seguin et, de façon générale, pour la constructibilité des rives de la Seine en cœur d'agglomération.

Pourtant **les notions de trames vertes et bleues et de corridors écologiques sont inscrites dans le SDRIF et le SRCE (8 /11/ 2016) de l'Île-de-France**. Règlements et cartes dans ce secteur mentionnent sans ambiguïté pour le fleuve les "corridors alluviaux multi-trames en zone urbaine à restaurer ou conserver". Est-ce le cas avec les projets qui nous sont présentés ? L'actualité – périodes de canicules en été et crise sanitaire mondiale de la COVID 19 – nous rappelle que nous sommes tenus, pour la santé publique et environnementale de nos lieux de

¹ Objet de LaSPAV : Entreprendre et développer toutes actions, notamment de recours en justice, pour la reconnaissance de la Seine comme espace public inaliénable, pour la protection et la mise en valeur du fleuve, de ses affluents et canaux, de ses abords, de son grand paysage, et de son patrimoine matériel et immatériel.

vie, de respecter les textes actuels en matière d'environnement ce qui implique de changer de regard sur notre façon d'aménager le territoire. Les projets prévus sur l'île Seguin, un des sites les plus sensibles des boucles de Seine en aval de Paris, tournent le dos à l'avenir.

Notre avis est exposé ici en trois parties :

A/ D'une part **des observations sur la forme** concernant les trois enquêtes publiques et le découpage des projets qui brouille la vision globale de l'aménagement de toute l'île.

D'autre part, **des observations sur le fond** en deux volets:

B/ Une analyse critique de la "pièce urbaine" proposée sur la partie centrale de l'île et sur son programme

C/ Un avis sur les impacts paysagés et environnementaux de ce projet qui devrait être un projet d'intérêt métropolitain.

A. Observations sur la forme

1/ Des enquêtes pendant les périodes de congés d'été.

Nous constatons la concomitance **de ces trois enquêtes publiques** pendant la période estivale, en juillet et août 2020. Cette période ne facilite pas le bon déroulé des attendus des enquêtes *publiques*, c'est un mauvais choix pour la démocratie, tant pour les habitants et les associations que pour les commissaires enquêteurs, et ce même si les délais de chacune des 3 enquêtes ont été prolongés de 15 jours.

2/ Des enquêtes limitées à deux villes :

Le périmètre restreint à deux villes, Boulogne et Meudon, défini pour ces 3 enquêtes publiques est un choix arbitraire au vu

- D'une part de la géographie et du grand paysage dans lequel s'inscrit à la fois le site de l'île Seguin et celui de l'îlot "D5 " sur le Trapèze à Boulogne (co-visibilité du site sur un périmètre beaucoup plus large),
- D'autre part de l'existence institutionnelle, depuis le 11 décembre 2015, de l'Etablissement Public Territorial métropolitain - "GPSO" - auquel la Loi a donné les compétences d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) qui ne peut en aucun cas se limiter à l'addition des PLU de chacune des 8 communes de l'EPT, dont celui de Boulogne révisé et approuvé en 2018

3/ Un découpage et une méthodologie d'enquête masquant les enjeux urbains et environnementaux que pose la fin de réalisation de la ZAC Seguin-Rives de Seine.

3.1 – Silence sur le passé et dossiers hermétiques

S'agissant de la fin d'une opération d'aménagement haute en rebondissements depuis plus de 20 ans, on cherche en vain dans les volumineux dossiers un exposé des motifs introduisant ces 3 enquêtes. Depuis l'arrêt de la production automobile des usines Renault en 1992, puis leur démolition et la dépollution du site entre 2002 et 2005, les consultations d'urbanisme et d'architectes se sont succédé et on a vu défiler des projets plus spectaculaires les uns que les autres sur tout ou partie de l'île. En 1999 pourtant, Bruno Fortier, lauréat avec le paysagiste

Pascal Cribier d'un concours sur esquisse lancé par la Ville de Boulogne pour l'aménagement des terrains Renault, avait fait une proposition paysagère paisible pour l'île, pouvant répondre aux préoccupations environnementales actuelles. Le projet fut blackboulé par ses confrères, Jean Nouvel en tête (cf. sa tribune dans *Le Monde* du 6/3/1999) au motif qu'il fallait conserver la mémoire bâtie de la classe ouvrière ! On connaît la suite !! Cette aventure urbaine, une des plus tumultueuses de la région parisienne au cours de ces dernières décennies, aurait mérité un bref historique. Cela aurait permis au grand public de comprendre les causes profondes de tant d'échecs, de retraits d'investisseurs, de protestations locales, de refus parfois des autorités de l'Etat, de batailles politiques entre élus et de procédures juridiques dont certaines gagnées par des associations. Cela aurait aussi mis en lumière les enjeux et la pertinence (ou non) des choix programmatiques pour espérer enfin, en 2020, mener ce projet à son terme.

La lecture des pièces des dossiers montre que la Ville de Boulogne et l'aménageur, Val de Seine Aménagement, ont opté sur ce point pour la discrétion et choisi pour l'essentiel de passer la main aux opérateurs, en l'occurrence DBS pour la partie centrale de l'île, et Eiffage BNP Paribas pour l'îlot 3D du Trapèze. Les dossiers mis à la disposition du public - des centaines de pièces et de pages - sont par ailleurs complexes d'accès, cloisonnés, et avouons-le plutôt hermétiques pour le grand public.

3.2 – Un projet global décliné en trois secteurs dont la réalisation est échelonnée dans le temps, ce qui limite de fait la portée réelle d'une enquête sincère portant sur la partie centrale de l'île, soit les 3/5^e.

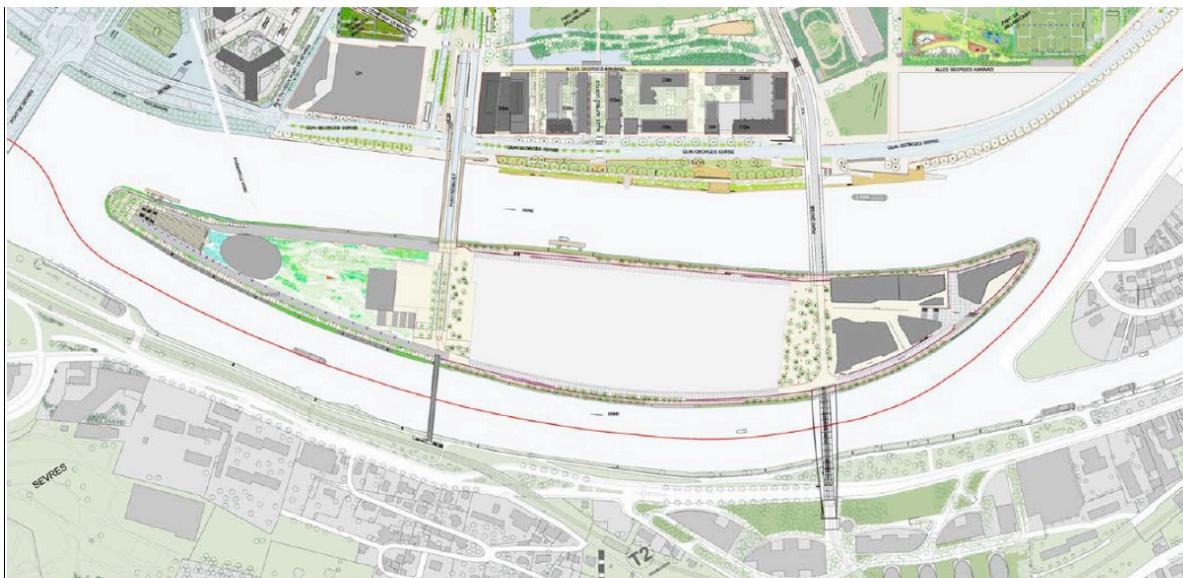


Fig.2 : extrait du plan masse de la ZAC Seguin Rives de Seine – source : étude d'impact

Pour la Ville de Boulogne, la programmation de l'île Seguin doit se distinguer du reste de la ZAC Seguin Rives-de-Seine et porter l'ambition **"d'une île culturelle du XXI^e siècle de grand rayonnement au cœur du concept de la vallée de la culture du Grand Paris chère au département des Hauts-de-Seine."** Profitant de l'exceptionnelle situation de l'île, de la dynamique positive du Trapèze - grand projet urbain implanté sur la "terre ferme" -, et du symbole encore vivace porté par l'"ILE SEGUIN", il faut attirer investisseurs et mécènes dans une démarche promise à de très beaux résultats. Il y a eu des hauts et des bas ! Le projet

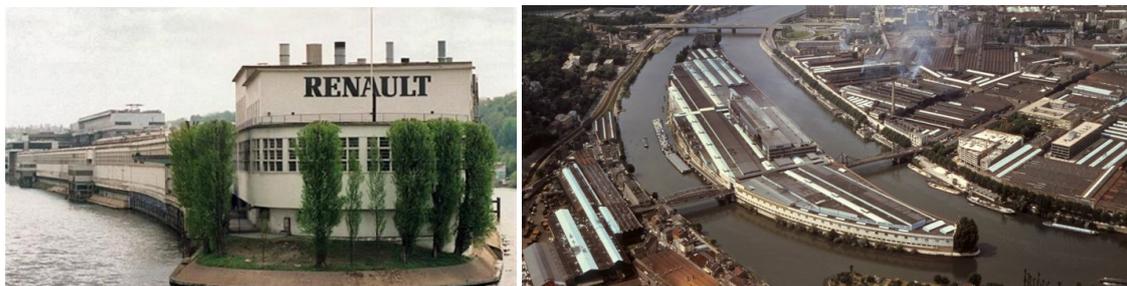
pharaonique de Jean Nouvel présenté en 2011 (335 000 m² avec cinq tours dont une de 120 m !) a coulé à pic sous les recours des associations. En 2015, la constructibilité des 11,5 hectares de l'île est ramenée à 255 000 m² répartis sur trois secteurs, et un plafond de hauteur à respecter pour tous les immeubles. "L'île sera attractive culturellement, commercialement et économiquement, empreinte d'une innovation emblématique du XXI^e siècle", rappellent les documents fournis par DBS en 2020 (Pièce DBS AO1, p. 5).

Les pointes amont et aval de l'île, très attractives, ont trouvé preneurs ces dernières années. Si elles sont malheureusement hors champ de l'enquête, elles ne sont pas hors champ du sujet ! Or peu d'informations sont données dans les dossiers d'enquête sur ces deux projets.

Côté aval, pour réaliser "La Seine Musicale", ouverte en 2017, le foncier a été cédé au franc symbolique au CG 92 en 2014.

Côté amont, face à l'île Saint-Germain, le foncier a été acquis en 2016 par le groupement **Emerige/AOG** qui a récupéré le site antérieurement vendu à l'équipage "Bouvier/Jean Nouvel". En 2014, ce dernier proposait un pôle privé d'arts plastiques et visuels baptisé "R4" (la 4L !!). Mais R4 n'a pas survécu aux recours des associations et aux difficultés judiciaires de son mécène milliardaire. Le projet actuel, dédié aux arts contemporains et à la création numérique, prévoit un programme mixte réparti sur 3 lots comprenant centre culturel, complexe cinématographique, bureaux, 4000 m² de commerces et un hôtel. Les deux permis de construire de cet ensemble immobilier ont été délivrés en juin 2018 (environ 34 000 m² de SDP) sans diagnostic environnemental (les surfaces étant inférieures aux 40 000 m² rendant ce diagnostic obligatoire) et donc sans enquête publique. C'était une façon comme une autre de contourner toute étude d'impact globale.

Du fait de son histoire industrielle au XX^e siècle, le sol naturel de l'île après la démolition des bâtiments de l'usine est surélevé de plusieurs mètres au-dessus du niveau de la Seine, lui donnant l'aspect de la coque d'un grand vaisseau. Aujourd'hui le niveau des quais bas est à 29 m NGF, celui du 'plateau constructible' à 37 m NGF en moyenne, soit 8 m plus haut.



Pour mémoire, vues de l'ancienne usine Renault dont la skyline était beaucoup moins imposante dans le paysage de la courbe de la Seine, face aux collines de Sèvres et de Meudon, que le projet proposé en 2020.

B. La pièce urbaine de la partie centrale

Avec pour objectif de faire le lien entre les projets des deux pointes, il s'agit (Pièce DBS A01, page 7, notice générale) *"de valoriser la vallée de la Seine, créer un lieu novateur et attractif, concevoir des éléments d'exception dans un projet général et former une mixité fonctionnelle"*. Cette prose à la mode est une sorte de "copier - coller" utilisé pour de nombreux projets immobiliers du moment.

Développé sur 4,5 hectares de l'île, le programme comprend 123 500 m² SDP de bureaux, 6500 de commerces, services et quelques équipements (pas de logements). Il s'organise en deux lots, face à Boulogne et face à Meudon, de part et d'autre d'une rue centrale de 15 m de large. Le socle (sous la cote 37 NgF) accueille 700 places de parking et les locaux techniques. 1950 m² sont prévus pour le stationnement des vélos. La note de cadrage du conseil en urbanisme commercial Bérénice (Cf. Annexe 8) précise en 5 pages très aérées qu'il s'agit d'accompagner les programmes d'immobilier tertiaire et d'animer un site ouvert et fréquenté par le grand public. Un campus tertiaire d'un nouveau type auquel il faut ajouter les 2000 m² de commerces de la Scène musicale et les 4000 du projet Emerige.

Chaque lot forme un linéaire bâti de 360 m face à la Seine, composé **de 3 immeubles de plus de 100 m de long de façade chacun** (pas loin des 113 m des îlots de Cerda à Barcelone), espacés de 20 m pour maintenir des percées visuelles transversales et s'élevant à 28 m, 37 m et jusqu'à 58 m de haut au-dessus du niveau 37 m NgF du plateau central. Le plus haut, une tour à 98 m NGF, dépasse le consensus de 2016 sur le plafond des hauteurs. Les volumétries et hauteurs sont découpées entre le socle pour les commerces, services et équipements recevant du public et les étages pour le tertiaire.

La grande diversité des architectures de ces immeubles, très représentative des courants architecturaux actuels, s'efforce de casser l'effet de masse de ces véritables pièces urbaines posées sur une île de proportions finalement assez modeste (Ile de la Cité à Paris : 1100 de long sur 300 m de large, Ile Saint-Louis : 720 m sur 200 m, Ile Seguin 1000 m sur 170 m au point le plus large, Ile Saint Germain 220 m de large). Remarquons qu'ils auraient pu être implantés n'importe où ailleurs : ni leur disposition ni leurs architectures ne suggèrent ou ne valorisent le caractère insulaire de leur contexte.

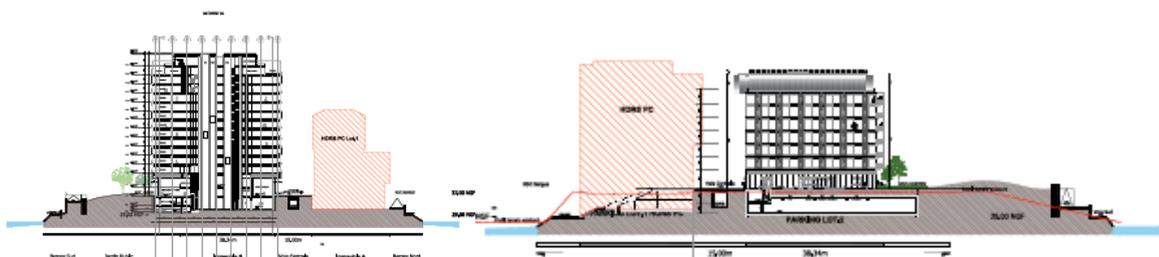




Une rue contemporaine banale atterrit au milieu de l'île Seguin (Doc DBS A02)

Un jardin public linéaire d'1,5 hectare est prévu en bord de Seine face à Sèvres et Meudon, planté d'arbres de haute tige et dont la forme talutée tente d'absorber visuellement la hauteur de l'ensemble des 3 bâtiments. C'est en fait un grand talus paysagé qui rejoint le mur de quai de Seine, ancien socle de l'usine retravaillé, que la ville de Boulogne envisage peut-être de clôturer. Sa réalisation est confiée à l'aménageur.

Le découpage opérationnel de la maîtrise d'ouvrage entre opérateurs et aménageur (espaces publics, voies sur berges, jardin central réalisés par l'aménageur pour la partie centrale ; bâtiments, socle et voie intérieure par DBS sur le modèle éprouvé des 'macros lots') et la présentation des dossiers de l'enquête publique **goment de fait toute vision d'ensemble. Elle explique en partie la légèreté des éléments fournis pour l'étude d'impact soulevée dans les avis successifs de la MRAe** (CF synthèse et l'avis de la MRAe du 5/09/2019).



Visuels du projet DBS et coupes sur la largeur de l'île en deux endroits, dont le plus large mesure 170 m (Documents extraits des pièces de l'enquête publique)

Faut-il construire des bureaux sur l'île Seguin ?

Le programme de la partie centrale, **plus de la moitié des surfaces du programme bâti de l'île**, est, on le comprend aisément, assez éloigné du **concept initial d'une île culturelle de grand rayonnement**.

Parmi les 19 communes franciliennes qui concentrent 50 % de l'emploi, Boulogne est la quatrième après Paris, Courbevoie et Nanterre. Le SDRIF prône le rééquilibrage des activités entre l'est et l'ouest de la Région, objectif repris par la Métropole du Grand Paris. Selon les données du cadastre (fichier des propriétés bâties de la Direction Générale des Impôts -DGFiP-

au 1^{er} janvier 2017), la commune de Boulogne compte 4 086 000 m² de logement (surface habitable) et 2 127 000 m² d'activités (bureaux, équipements, locaux commerciaux et autres types de locaux). Selon les données de l'ORIE (au 31/12/2018), au sein de ces surfaces d'activités, le parc de bureaux représente 1 121 000 m². Ces données ont certainement encore évolué en deux ans. Le lot D5 du Trapèze, qui comme l'île fait l'objet de ces 3 enquêtes publiques, prévoit déjà 70 000 m² de bureaux.

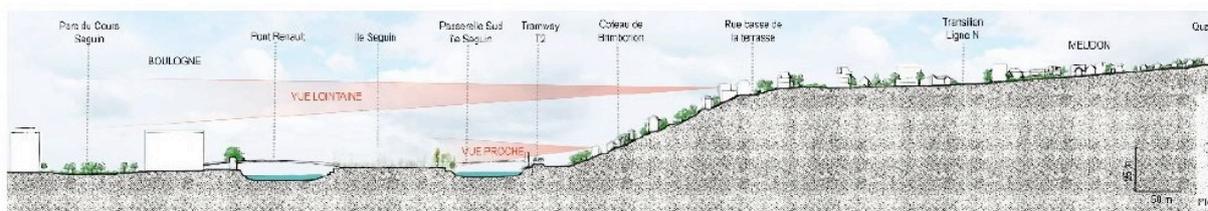
Pourquoi, alors que Boulogne, ville de 119 000 habitants, a un taux d'emploi global excédentaire, construire des m² de bureaux sur l'île Seguin dans une course sans fin à l'immobilier tertiaire alors que, dans le contexte post CODIV, ce secteur va connaître de profondes mutations ? Espérer sans garanties compenser financièrement les difficultés financières de la commune de Boulogne ? Un choix risqué, tournant le dos à une vision responsable et métropolitaine.

C. Impacts paysagés et environnementaux d'un projet métropolitain

1. Site et paysages, vues lointaines et vues rapprochées :

Comme le souligne l'atlas des paysages et projets urbains des Hauts-de-Seine, l'île Seguin est au cœur de l'unité paysagère « boucle de la Seine d'Issy-les-Moulineaux à Clichy ». Ce paysage remarquable associe le fleuve (à environ 26 m NGF), le méandre urbanisé de Boulogne en rive droite et les coteaux boisés et urbanisés en rive gauche, très perceptibles avec un dénivelé d'environ 130 m. De plus, la rive gauche offre des belvédères uniques sur l'île Seguin et le territoire parisien. " Cette situation unique a-t-elle le moindre inspiré les projets qui nous sont présentés ?

Coupe sur les coteaux boisés et le dénivelé de 130 m au droit du site de l'île



Un environnement a priori très protégé au titre des Lois de 1913 et 1930 :

1. Quatre monuments historiques sont en relation visuelle avec le site d'implantation du projet : Les Glacières de l'ancien château de Bellevue, l'ancien château de Bellevue, le Collège arménien, la Cristallerie ou Manufacture des cristaux de la Reine (ancienne).

Que dit l'ABF ? Nous n'avons trouvé que cet avis : PC 0122000016, avis du 7/07/2020

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord. Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou des observations :

Dans la continuité du suivi partenarial de ce projet coordonné par la SPL Val de Seine Aménagement, l'ensemble des éléments constitutifs du projet fera l'objet de validations sur échantillons et prototypes.

2. Le site est également perçu depuis de grands sites protégés au titre du paysage : le Bois de Meudon et de Viroflay (site inscrit), le Parc de la propriété des Tybilles, le Domaine de

Brimborion et l'ensemble constitué du bois de Saint-Cloud et du parc de Villeneuve-l'Étang (sites classés). A notre connaissance, l'inspecteur des Sites n'a pas encore été saisi.

De nombreuses associations locales ont exprimé avec rigueur et justesse des critiques depuis plusieurs années et ont contribué à l'enquête publique en insistant sur l'importance du grand paysage formé par cette première boucle de Seine en aval de Paris, au débouché de l'île Saint-Germain, face aux collines de Meudon, de Sèvres et de Saint-Cloud. Elles dénoncent - et nous les suivons totalement - **“le danger de dégradation irrémédiable de l'un des plus beaux et des plus spectaculaires sites de la région parisienne si ce projet est réalisé”**.

Dans son avis du 14 décembre 2018 (p. 10), la MRAe recommandait déjà à l'aménageur **« de démontrer plus précisément que les projets de construction sur l'île Seguin ne constituent pas un écran important aux vues sur le grand paysage et de modéliser l'impact des futures constructions sur les perspectives au droit du Trapèze »**. Son avis du 20 mai 2020 sur le projet de l'île centrale (p. 16 à 21) recommande à nouveau **d'approfondir l'analyse du paysage de l'île Seguin pour mieux appréhender :**

- les perceptions depuis les sites inscrits et les sites classés à proximité ;
- l'ouverture du paysage que permet l'île Seguin dans son état actuel, notamment depuis Boulogne-Billancourt.

On y lit notamment :

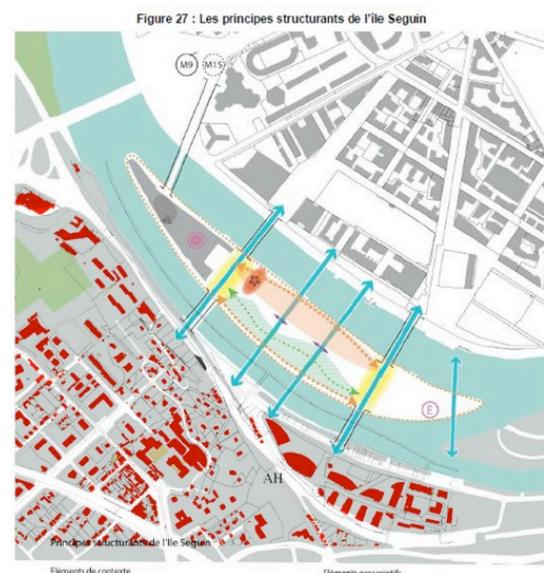
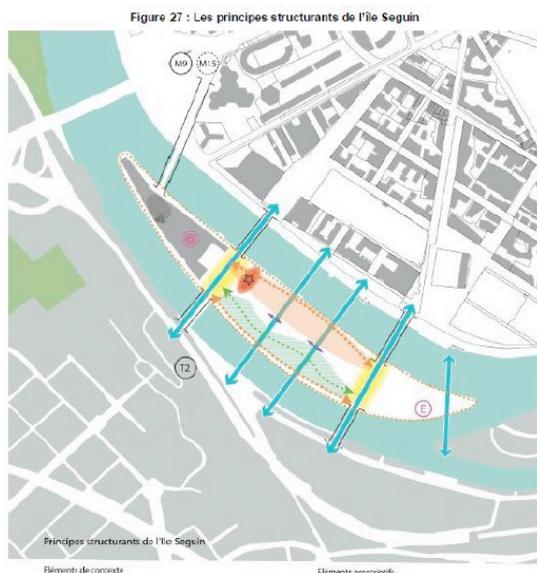
“ L'étude d'impact est à approfondir pour présenter les co-visibilités et les vues depuis les berges, ainsi que les visibilités vers Boulogne et Meudon depuis la partie centrale de l'île. La forme, la densité et la typologie urbaine des 2 lots du projet sont dans la continuité directe du quartier du Trapèze sur la partie centrale de l'île (forte densité, hauteur bâtie, volumétries, grande surface occupée au sol). Cependant le projet est en rupture avec la partie pavillonnaire, jardinée et arborée du coteau de Meudon, avec une façade sud du projet massive face au coteau, d'autant plus que l'île est déjà surélevée par rapport à la rive gauche (côté Meudon), et que les hauteurs bâties vont de 72 à 95 m de haut, pour des pavillons de 1 ou 2 étages dans le coteau. La façade très élevée et frontale des bâtiments côté sud présente un contraste fort face au coteau pavillonnaire de Meudon. L'incidence de ces hauteurs pour les vues actuelles sur Paris n'est pas négligeable. Elle est insuffisamment abordée dans l'étude d'impact.”



Vue N 1 du dossier PC6 Insertion notamment du Bâtiment à la cote 98 NgF



Confrontation brutale et rupture d'échelle : le projet urbain retenu installe sur l'île les mêmes typologies et morphologie des années 2000 présentes sur la ZAC du Trapèze, alors qu'on est sur une île, face aux coteaux de Meudon sur lesquels, depuis deux siècles, villas, belles demeures et petits immeubles ont patiemment négocié un terrain, un jardin et des vues sur le fleuve, le grand paysage et la tour Eiffel. Nous avons complété (en rouge ci-dessous) le document justifiant les percées visuelles du parti retenu qui gomme cette réalité des formes et tissus urbains existants.



Voici (cf. p. 10), pris récemment avec des moyens d'amateurs, des points de vue (parmi d'autres) d'où nous aurions souhaité avoir des montages intégrant le projet de l'île Centrale :

Du bout de l'île Saint-Germain et des magnifiques jardins collectifs des anciens ouvriers de Renault sur des terrains appartenant à VNF, c'en serait fini des vues sur les collines boisées de Meudon et Saint-Cloud ! (image 1)

Des bords de Seine joliment paysagés par le CG 92 sur la rive gauche, de Meudon à Issy les Moulineaux, le socle de 7 m de haut dominant le quai bas, on imagine au-dessus le long talus planté (un grand jardin !) et derrière un front bâti de 350 m de long qui masquera de toutes façons les IGH du Trapèze. Un urbanisme 'fortifié' ! (image 2)



1

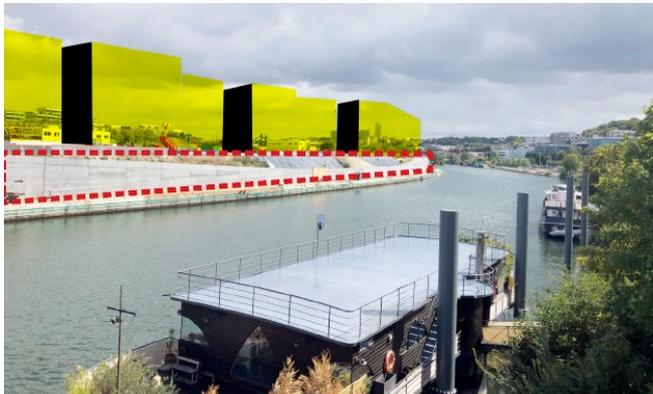


2

Simulations d'insertion dans le paysage vues des rives de Seine face à l'île



Nous avons simulé **les volumes enveloppes** (en jaune) des constructions projetées, depuis les quais de Boulogne (ci-dessus) et ceux de Meudon (ci-dessous) sur les rives nord et sud de l'île (documents d'étude).



*Vue de l'île depuis Meudon vers l'amont du fleuve ; au loin, la pointe de l'île St-Germain.
(illustration Z. WANG Architecte)*

2. Environnement, santé publique, santé environnementale

Dans un de ses rapports récents, 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 ”** car, au regard des études habituellement fournies sur ces thèmes, les documents présentés sont insuffisants.

Le projet proposé correspond à une **conception dépassée** (nous reprenons ici les arguments développés dans notre avis répondant à l'enquête publique N°1 sur la Loi sur l'Eau).

Le projet mis à l'enquête publique pour l'île centrale ne va pas dans la direction de ce qui devrait fonder aujourd'hui, au regard du code de l'environnement et des récentes résolutions de la convention pour le climat, les principes d'un urbanisme résilient. Les questions de santé publique, de santé environnementale, de lutte contre le réchauffement climatique et de préservation de la biodiversité, au vu du rôle essentiel des fleuves et des cours d'eau sur le climat urbain dans les zones denses du cœur de la Métropole du Grand Paris, sont très insuffisamment pris en compte dans la conception du projet mis à l'enquête publique.

La Ville de Boulogne semble encore insuffisamment préoccupée par ces sujets. On ne trouve pas par exemple sa signature au dos de la « **Charte d'engagement pour une Métropole Nature** » adoptée à l'unanimité par le bureau de la Métropole du Grand Paris le 7 juin 2019 et qui rassemblait 93 collectivités locales en février 2020. Dans le même esprit, un **Contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat 2020-2024 des Plaines et coteaux de la Seine centrale urbaine** rassemble aujourd'hui 44 structures dont des partenaires financiers (Agence de l'eau Seine-Normandie, Conseil régional d'Île-de-France, Métropole du Grand Paris). Il ne nous semble pas que Boulogne soit concerné par ce contrat. C'est bien dommage car participer à ces chartes et contrats permettrait sans doute de changer progressivement de regard.

Les fleuves sont des couloirs de ventilation indispensables aux zones denses urbaines.

La Seine, avec ses affluents et les canaux, est un acteur majeur de la qualité de l'air de l'agglomération parisienne. Elle **constitue le principal corridor de ventilation naturelle dans le cœur dense de l'agglomération**. Le fleuve est littéralement la trachée qui permet à l'air de partout s'écouler et d'éviter ainsi de concentrer les particules nocives inévitablement générées par le métabolisme urbain et l'activité humaine.

En plus de la simple géographie et de l'absence d'obstacles que l'eau choisit naturellement d'emprunter, d'un point de vue environnemental et de santé publique, le différentiel hygrothermique existant entre la surface du fleuve et les surfaces minérales des berges et des immeubles renforce encore cette capacité de « tirage » et son efficacité, sans parler de l'évaporation de l'eau qui abaisse et régule sensiblement les températures extrêmes. Le rôle de la Seine, et notamment de ses îles, est donc stratégique lorsqu'il s'agit d'atténuer les pics de pollution et les effets néfastes provoqués par les îlots de chaleur urbaine (on sait que l'écart entre le cœur des grandes métropoles et les campagnes lors des canicules peut aller de 3° à 10 °), questions auxquelles nos villes seront de plus en plus confrontées.

L'intense densification de l'Île Seguin par divers projets immobiliers constitue donc un obstacle non seulement visuel et paysager, mais surtout un obstacle physique à un endroit où l'urbanisme contemporain devrait recommander plus de vides que de pleins, plus d'aménagements paysagers que de nouveaux îlots urbains construits. Sur les 11,5 hectares de l'île à aménager, seuls 1,5 hectares sont réservés à un "projet paysagé" qui, du fait des choix urbains retenus et de sa position, vise plus à camoufler les blocs construits face à Meudon qu'à créer un grand jardin agréable et écologiquement utile. L'évapotranspiration des arbres (400 litres d'eau pour un grand arbre), de surcroît sur une île et à proximité de grands plans d'eau, permet de filtrer, épurer en fixant les particules, l'air pollué ambiant et ce à grande échelle. C'est aussi pour cela que, sauf dans l'hyper-centre, les îles sont traditionnellement plantées, choisies comme espaces de nature à préserver, situation remarquable que l'on trouve sur l'Île Saint-Germain, voisine de l'Île Seguin et dont la proue amont conserve les magnifiques jardins ouvriers des anciens travailleurs de l'usine Renault.

Notons enfin que le projet envisagé renforce l'artificialisation des sols qui est à considérer d'une part dans le contexte de la Charte sur l'Eau précédemment citée mais également du

point de vue de la préservation ou du renforcement à terme de la biodiversité et des orientations gouvernementales développées fin juillet 2020 par la nouvelle ministre de l'Ecologie, Barbara Pompili, dans le cadre de la mise en œuvre des résolutions de la convention pour le climat.

3/ Un site d'intérêt métropolitain

Qu'il s'agisse des bords de la Seine, de la Marne et, à un moindre degré, de l'Oise, un chapelet quasi continu d'opérations transforme radicalement le rapport entre le fleuve et l'urbain au sein de la zone dense de l'agglomération. D'après les évaluations du conseil d'orientation de notre association, il y a environ 142 opérations sur 3 300 ha (11 millions de m² de surface de plancher) en cours ou en projets², soit autant qu'aux abords des futures gares du réseau du Grand Paris Express en construction. Réfléchir aux transformations des rives afin d'accompagner l'évolution du système productif et urbain est normal car le lit majeur de la Seine et de ses affluents offre des opportunités foncières considérables du fait de diverses mutations. De vastes espaces jadis occupés par des usines changent d'affectation. Des secteurs urbains bordant les rives, devenus obsolètes, font l'objet d'opérations de renouvellement. Des espaces naturels ou non bâtis, dont les très nombreuses îles, changent de "fonction", mais sans que leur potentiel naturel soit pris en considération.

Comment comprendre que, face à l'importance et à la complexité de ces mutations, aucune politique globale, paysagère, sociale et environnementale, pour l'avenir du fleuve et de ses rives ne soit réellement pensée et menée à la bonne échelle avec les élus et les habitants ?

CONCLUSION

Le projet de l'île Seguin est un projet d'intérêt général du Grand Paris. Le reconnaître permettra de trouver une issue positive à ce que nous pensons être aujourd'hui une impasse et un contresens urbain, environnemental et paysagé. **L'Association "La Seine n'est Pas à Vendre" est opposée à l'important programme de construction de la partie centrale de l'île Seguin dans la ZAC Seguin Rives-de-Seine. Elle propose qu'avec les associations, des élus de la Métropole, de GPSO, de la Région et un collègue d'experts, une conférence de consensus soit organisée pour redéfinir les objectifs de la fin de l'aménagement de l'île.**

Pour le bureau de l'association,

Bernard LANDAU et Gwenaël QUERRIEN

² Ces chiffres sont un ordre de grandeur, avec des incertitudes sur les volumes restant des opérations en cours et ceux des projets inégalement avancés, certains déjà au dépôt de PC, d'autres à l'étude ou simples potentialités envisagées dans les documents locaux.

