

Un projet moins dense, moins haut et plus vert pour la partie centrale de l'île Seguin

NATHALIE MOUTARDE

27 février 2023

Dans la foulée de l'accord survenu début février, un protocole devrait être prochainement signé entre Bouygues Immobilier, les six associations opposées à son projet de bureaux sur la partie centrale de l'île Seguin et l'aménageur des anciens terrains Renault. L'ensemble immobilier conçu par BIG perd 18 000 m² tandis que le jardin public dessiné par Michel Desvigne gagne deux hectares.



Face Boulogne du projet Bouygues avant modifications demandées. Au premier plan à l'angle, bâtiment B1.

Trente et un an après la fermeture des usines Renault de Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), la saga de l'aménagement de l'île Seguin touche-t-elle à sa fin ? Le récent accord intervenu entre Bouygues Immobilier, les six associations requérantes (1) contre son projet « Vivaldi » sur la partie centrale de l'île et la SPL Val de Seine Aménagement le laisse à penser.

Fruit des négociations entamées l'été dernier, le compromis prévoit une réduction de l'ensemble immobilier imaginé par l'agence danoise BIG, de 118 000 m² SP (111 500 m² de bureaux et 6 500 m² de commerces/activités) à 100 000 m². Cette baisse résulte de la suppression d'un étage courant dans cinq des six bâtiments prévus auquel s'ajoute

l'écrêtement des deux derniers niveaux de l'immeuble le plus haut (R+10), le « B1 », implanté au débouché du pont Renault.

Suppression de la halle

Le sixième bâtiment, une halle qui devait abriter sur 3 400 m² des restaurants, des commerces et le lieu de mémoire dédié à Renault et à ses anciens salariés disparaît également afin d'agrandir le jardin public qu'aménagera la SPL en rive sud, face aux coteaux de Meudon, et dessiné par Michel Desvigne. « Les associations souhaitent un espace pour y planter des arbres de haute tige. C'était le seul endroit possible », explique Pierre-Christophe Baguet, maire de Boulogne-Billancourt. L'aménageur déploiera aussi plus largement qu'envisagé les espaces paysagers de la pointe amont. Au total, les espaces de pleine terre passeront de 1,5 à 3,5 ha. Quant au lieu de mémoire, « nous allons essayer, avec le promoteur et les associations, de le relocaliser en pied d'immeubles », ajoute Pierre-Christophe Baguet.

Abandon des recours dès la signature du protocole

Ce projet amendé se traduit pour l'aménageur par une baisse du montant de la charge foncière et par des dépenses supplémentaires liées au verdissement de l'ancienne friche industrielle. « Si nous voulions que le projet sorte, chacun devait faire un effort à la mesure de ses capacités », commente le maire de Boulogne-Billancourt.

La signature du protocole entre les différentes parties prenantes devrait se dérouler la première quinzaine du mois de mars. Elle entraînera l'abandon des recours par les associations. Un comité de suivi sera ensuite mis en place pour veiller au respect des engagements de chacun.

Livraison à l'horizon 2026

Selon Pierre-Christophe Baguet, Bouygues Immobilier devrait déposer très rapidement un permis de construire modificatif. La livraison du projet « Vivaldi » qui accueillera le siège de Bouygues Télécom pourrait intervenir fin 2025, début 2026. Cette date correspond à celle annoncée par Emerige pour la fin des travaux de son centre d'art contemporain sur la pointe amont du site. Cet ensemble regroupera un pôle culturel et artistique, un cinéma, des bureaux et des commerces signés de l'agence catalane RCR Architectes associée à Calq Architecture ainsi qu'un hôtel 4 étoiles imaginé par Baumschlager Eberle. « Nous devrions donc aboutir à une livraison complète et définitive des projets sur l'île Seguin à l'horizon 2026 », conclut Pierre-Christophe Baguet.

(1) Environnement 92, Association Rives de Seine, Comité de sauvegarde des sites de Meudon, France Nature Environnement Ile-de-France, La Seine n'est pas à vendre, Nous sommes Boulogne