



Et si TF 1 et M 6 réunis s'installaient sur l'île Seguin ?



Le centre de l'île Seguin, vu depuis la Seine musicale.

Boulogne-Billancourt | L'option d'achat de DBS tombée, l'avenir de la partie centrale du site est désormais entre les mains du groupe Bouygues, qui envisage d'y installer l'une de ses filiales.

L'option d'achat de DBS après prorogation tombée, l'avenir de la partie centrale du site est désormais entre les mains de Bouygues, dont le groupe envisage d'y installer une de ses filiales. « Le schéma général de l'île Seguin reste le même », rassure cependant le maire (LR).

Marjorie Lenhardt

À un mois des élections régionales et départementales, le sujet est éminemment épineux. Lorsqu'il s'agit d'évoquer le sort de l'île Seguin, qui passe d'un promoteur à l'autre depuis une quinzaine d'années, le maire de Boulogne-Billancourt (LR), Pierre-Christophe Baguet, marche sur des œufs.

Début avril, le consortium DBS (Développement Boulogne Seguin), qui avait signé une promesse de vente en août 2019 pour l'aménagement de la partie centrale de l'île, a été écarté pour non-respect de ses engagements en termes de calendrier. À la fin de l'année dernière, Hines, Icade et Vinci, qui composent le consortium, devaient notamment présenter un permis de construire purgé de tout recours. Cela n'a pas été le cas.

Le 9 avril, un nouvel accord a été signé entre l'aménageur de la ville, la SPL Val de Seine Aménagement, et Bouygues. Selon nos informations, l'offre du groupe dirigé par Martin Bouygues est, entre autres, financièrement plus avantageuse que celle de DBS (329 millions d'euros) et porte sur la même superficie. Soit 4,2 ha compris entre la pointe aval, où se trouve la Seine musicale, et l'amont, qui devrait accueillir une fondation d'art contemporain d'ici à 2023 portée par le groupe immobilier Emerige.

Bouygues serait l'acteur, le constructeur... et l'occupant

Le projet reste toutefois encore très flou. Un certain nombre d'architectes ont été auditionnés et planchent actuellement sur un concept. Mais il est entendu que le cœur de l'ancien paquebot Renault accueillera toujours des bureaux : l'équilibre financier de la SPL Val de Seine Aménagement et donc de la ville en dépend.

Dans ce contexte post-Covid, où l'avenir des bureaux interroge, Bouygues présente un autre atout majeur par rapport à DBS : le groupe sera non seulement l'acheteur et constructeur mais aussi l'occupant. Le magazine « Challenges » avait évoqué la possible installation du siège de Bouygues Télécom, puis de son campus. La première information a été démentie.

Des mesures d'urbanisme à respecter

Le groupe et la municipalité se refusent pour l'heure à tout commentaire. Selon les éléments dont « le Parisien » dispose, l'une des filiales de Bouygues, déjà présente à Boulogne-Billancourt et qui vient de s'agrandir, pourrait s'installer sur ce terrain tant convoité. Les regards se tournent donc à 3 km de l'île, sur le quai du Point-du-Jour.

TF 1, qui vient de se porter acquéreur de 30 % des parts de M 6, envisage-t-il la construction de son futur pôle média à côté de la Seine musicale, que la chaîne exploite déjà avec Sodexo ? TF 1, par la voix de son ancien PDG Nonce Paolini, avait déjà évoqué l'éventualité du déménagement de ses bureaux, mais il y a dix ans.

Pour l'heure, la fusion entre TF 1 et M 6 est loin d'être acquise et l'hypothèse concernant l'île Seguin reste ouverte. Pierre-Christophe Baguet n'en dira mot. Le maire veut toutefois rassurer : « Le schéma général de l'île restera le même. Il respectera l'orientation d'aménagement et de programmation convenue à l'issue de la procédure de médiation entre la ville et des associations validée par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise. »

Cet accord conclu entre la mairie et quatre associations, et ratifié en décembre 2018, prévoit plusieurs mesures d'urbanisme auxquelles ne peuvent en effet déroger les éventuels futurs promoteurs de l'île Seguin.

Un permis de construire accordé fin 2020

Bouygues devra donc faire avec une constructibilité limitée à 230 000 m² pour l'ensemble de l'île, compte tenu du fait que la fondation d'art contemporain est prévue sur 38 000 m² et que la Seine musicale s'étend déjà sur 36 500 m². Le concept d'une île sans voiture demeure, ainsi que la création d'un jardin public de 15 000 m² côté Meudon.

Dans ce contexte, il est possible que Bouygues reprenne le permis de construire accordé, en novembre 2020, à DBS et qui a fait l'objet de multiples réunions avec la SPL. « Nous avons jusqu'à la fin de l'année 2020 pour avoir un permis purgé de tout recours. Nous n'avons pas honoré cet engagement. Nous avons obtenu des délais supplémentaires. Nous souhaitons encore avoir une prorogation jusqu'à la fin de l'année ou au moins jusqu'à l'été car il était clair que nous n'aurions pas résolu ces recours avant les régionales », regrette Jean-François Gueullette, président de DBS.

Car le projet avançait malgré tout. Le président assure que des discussions avec les requérants étaient entamées. La ville en a décidé autrement. « Nous ne pouvions pas attendre encore cinq ans. Il fallait avancer car il faut tout faire en même temps. Il y a la fondation d'art à prendre en compte. Je défends les intérêts des Boulonnais avant tout », assume Pierre-Christophe Baguet.