

EPA Plaine de France Concertation du Triangle de Gonesse

Compte rendu synthétique : Réunion publique de clôture de la concertation 2013

Vendredi 11 octobre 2013 de 20h30 à 23h00 - Salle Jacques Brel à Gonesse

Après avoir accueilli les participants, Jean-Pierre Blazy leur a fait part de deux évolutions survenues depuis la réunion publique du 14 juin dernier :

- la remise, le 19 août, par le commissaire enquêteur, d'un rapport d'enquête favorable au bus à haut niveau de service ;
- la confirmation du barreau de Gonesse, avec l'approbation de son schéma de principe par le Conseil d'administration du STIF le 10 juillet, puis la signature le 19 juillet par le Premier Ministre et le Président du Conseil régional d'un protocole relatif à la mise en œuvre du plan de mobilisation pour les transports sur la période 2013-2017 incluant cette liaison ferroviaire.

Concernant par ailleurs EuropaCity, la Commission nationale du débat public a rendu le 2 octobre dernier un avis favorable à la tenue d'un débat public sur ce projet après les élections municipales de 2014.

Didier Vaillant, président de la communauté d'agglomération Val-de-France, a pour sa part tenu à souligner que le projet du Triangle aurait un impact pour les quinze à vingt années à venir non seulement pour Gonesse mais, plus globalement, pour l'ensemble du territoire de Val-de-France.

Après avoir retracé son déroulement, Damien Robert, directeur général de l'EPA Plaine de France, a rappelé que le processus de concertation se poursuivrait après la réunion de ce soir, d'abord sur le site www.triangledegonesse.fr, mais aussi lors d'un prochain atelier de concertation consacré à l'environnement et lors du débat public sur EuropaCity.

Les dix grandes questions

Les trois ateliers organisés en septembre et octobre dernier ont permis d'identifier trois points de consensus :

- Le territoire de Val-de-France a besoin de développer son économie en lien avec le Grand Roissy.
- Les habitants doivent accéder aux bassins d'emploi les plus dynamiques du territoire.
- L'agriculture fait partie intégrante du patrimoine de Gonesse et il est capital de préserver cette activité sur le Triangle.

Ils ont aussi permis d'identifier quelques grandes questions, qui ont été regroupées par thème et qui sont soumises ce soir aux élus et aux responsables de l'EPA Plaine de France. Ces questions sont les suivantes.

1/ Questions sur le projet

- A quoi sert ce grand projet urbain ?
- Pourquoi le faire ici, en urbanisant 280 hectares de terres agricoles et pas ailleurs sur des zones économiques à l'abandon ?
- Pourquoi ne pas l'avoir déplacé sur le site de PSA à Aulnay ?

Alexandre Maïkovsky, directeur du projet du Triangle de Gonesse à l'EPA Plaine de France, a rappelé que ce projet était étroitement lié au potentiel de ce site, situé sur un axe de développement déjà important mais appelé à prendre encore plus d'ampleur. On compte en effet aujourd'hui vingt-cinq projets sur le territoire du Grand Roissy, pour un potentiel à terme de 130 000 emplois. Dans ce contexte, le Triangle de Gonesse pourrait jouer un rôle de véritable moteur économique pour le territoire et contribuer à résorber la fracture entre Val-d'Oise et Seine-Saint-Denis due à l'autoroute A1, améliorant ainsi le quotidien des habitants en facilitant leur accès à l'aéroport Charles-de-Gaulle et en reliant zones d'habitat et bassins d'emploi.

Concernant le site PSA d'Aulnay, Jean-Pierre Blazy a rappelé qu'en 2008, date à laquelle a commencé le travail sur le projet du Triangle de Gonesse, il n'était pas prévu que PSA arrête l'exploitation. Damien Robert a ajouté que, malgré sa taille, ce site n'était pas accessible en transports en commun, condition essentielle pour la réalisation du projet, alors que le Triangle de Gonesse bénéficiera, outre la présence des deux aéroports de Roissy et du Bourget, d'une liaison entre les RER B et D, puis de la ligne 17 du Grand Paris Express. Le projet s'appuiera également sur l'avenue du Parisis, qui sera requalifiée en une avenue urbaine et constituera l'axe structurant du nouvel ensemble.

2/ Questions sur l'agriculture

- Combien d'exploitations devront être arrêtées du fait du projet et qu'est-ce qui garantit aux exploitants restants que leurs conditions de travail ne vont pas se détériorer à cause de l'urbanisation ?
- Le carré agricole ne va-t-il pas vous servir de réserve foncière pour étendre le quartier agricole dans quinze ans ?
- Qu'est ce qui va garantir que les 400 hectares de terres agricoles seront préservés à long terme ?

S'il a reconnu que le projet du Triangle de Gonesse consommerait des terres agricoles, Alexandre Maïkovsky a aussi souligné qu'il permettrait – grâce à divers dispositifs juridiques et à la régularisation des baux précaires – de garantir la vocation agricole de 400 hectares, dont il facilitera également l'accès et les conditions d'exploitation.

3/ Questions sur l'agriculture (suite)

- Souhaitez-vous modifier le type d'exploitation agricole pour développer, par exemple, le maraîchage ?
- Allez-vous mener une étude pédologique sur les terres du triangle ?
- Avez-vous pour projet de développer des circuits courts au bénéfice des habitants du territoire ?

Alexandre Maïkovsky a rappelé que l'intervention de l'EPA porterait strictement sur la lisière du carré agricole, pas au-delà. Plusieurs idées ont été avancées pour ce secteur, à savoir l'implantation d'une ferme pédagogique, de pépinières, d'espaces ouverts à la cueillette ou de jardins familiaux, dans l'idée de favoriser les échanges entre la ville et le monde agricole.

4/ Questions sur l'économie

- Quelles sont les entreprises susceptibles de s'installer sur le Triangle de Gonesse ?
- Qu'avez-vous prévu pour les PME et les PMI du territoire ?
- Quelle place pour les jeunes du territoire qui souhaitent développer des projets qui pourraient s'installer dans EuropaCity ?

Alexandre Maïkovsky a rappelé que le projet allait bien au-delà de la seule implantation de bureaux et prévoyait des activités d'innovation et de recherche, technologiques et industrielles, de projets et de services. Le projet prévoira également des locaux susceptibles d'accueillir de petites ou moyennes entreprises locales.

Christophe Dalstein, responsable du projet EuropaCity, a pour sa part rappelé que beaucoup d'entreprises participeraient au projet EuropaCity, d'abord au moment de sa construction, puis au moment de son exploitation. Il serait également intéressant que de jeunes entrepreneurs portant des projets innovants puissent trouver une place dans cet équipement et des espaces seront réservés à leur intention.

5/ Questions sur l'emploi

- Vous annoncez 50 000 emplois créés mais ce sont en fait des emplois déplacés, non ?
- Quels types de métiers seront proposés ?
- Comment allez-vous vous assurer que les postes créés bénéficieront en priorité aux habitants du territoire ?

Damien Robert a confirmé que l'objectif était bien de créer 40 000 emplois dans le quartier d'affaires, auxquels viendront s'ajouter les 11 500 emplois d'EuropaCity. L'idée sera d'attirer vers le Triangle de Gonesse des entreprises intéressées par une connexion directe avec l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, c'est-à-dire essentiellement des entreprises internationales. Dans le cadre de ce projet, des emplois seront donc créés et se traduiront par un bénéfice net pour le territoire. Quant à la nature de ces emplois, elle sera très diversifiée : certains seront très qualifiés, d'autres moins.

Damien Robert a par ailleurs précisé que les contrats qui seront passés dans le cadre du projet prévoiraient tous une clause d'insertion destinée à favoriser l'emploi de la population locale.

Dans le même ordre d'idées, Christophe Dalstein a souligné la nécessité de réfléchir dès aujourd'hui aux dispositifs de formation qui permettront à la population locale de postuler aux emplois qui seront proposés demain sur le Triangle de Gonesse.

S'il dit comprendre que les chiffres avancés puissent en laisser certains sceptiques, Jean-Pierre Blazy souligne néanmoins que si le projet n'est pas réalisé, aucun emploi ne sera créé. Il dit également partager la préoccupation de Christophe Dalstein quant à la formation des jeunes du territoire et, dans cette perspective, rappelle l'implantation prochaine sur le territoire de Gonesse d'un lycée.

6/ Questions sur le calendrier du projet

- Pourquoi le BHNS est-il prévu dès 2014 alors qu'il n'y aura aucun bâtiment sur le Triangle ?
- Vous parlez de quartier mais votre projet manque de mixité, sans logements ?
- Quel sera le calendrier de ce projet ?

Concernant le calendrier du projet, Alexandre Maïkovsky a rappelé que les étapes les plus importantes seraient celles de mise en service des différents transports en commun, à savoir le bus à haut niveau de service dès 2014, le barreau de Gonesse en 2020 et le Grand Paris Express en 2025. Les constructions s'échelonneront en fonction de la mise en service de ces infrastructures de transport.

Concernant la réflexion sur la création de logements, le Triangle de Gonesse est soumis au plan d'exposition au bruit de Roissy et du Bourget. L'idée ne serait donc pas de créer un nouveau quartier de logement mais de prévoir une offre de logements adaptée à l'accueil des étudiants, des chercheurs et des salariés qui auraient à séjourner temporairement sur le site du Triangle de Gonesse.

7/ Questions sur les déplacements

- L'A1 est déjà saturée, peut-elle absorber les 30 millions de visiteurs par an venant sur le Triangle de Gonesse ?
- Combien de voitures attendez-vous en moyenne dans le futur quartier et combien de places de parking allez-vous créer ?
- La transformation du BIP en avenue du Parisis va diviser par deux les capacités de trafic, qu'avez-vous prévu pour éviter de créer des embouteillages ?

Alexandre Maïkovsky a rappelé que l'objectif du projet était de faire en sorte que 50 % des déplacements domicile-travail vers et depuis le Triangle de Gonesse se fassent en transports en commun, en vélo ou à pied. Une action de requalification de l'avenue du Parisis sera également engagée pour en faire la véritable « colonne vertébrale » du projet, ainsi qu'un lieu d'adressage pour les futures entreprises. Quant aux places de stationnement, elles seront mutualisées et leur nombre limité.

8/ Questions sur le commerce

- N'allez-vous pas déstabiliser tous les centres-villes d'Aulnay, Villepinte et Sarcelles ?
- Vous allez créer des centaines des boutiques, des dizaines de restaurants et des commerces de proximité, que vont devenir les commerces historiques de Gonesse ?
- Que vont devenir les centres commerciaux concurrents (O'Parinor, Aéroville...) ?

Emmanuel de la Masselière, directeur de la stratégie à l'EPA Plaine de France, a indiqué avoir identifié, avec l'aide des experts du CREDOC, quelques grandes tendances à deux échéances : 2018 et 2025. Ainsi, on devrait observer d'ici à 2018 une évolution de l'offre qui se traduira par l'ouverture de nouveaux centres commerciaux tels que My Place, Aéroville, Le Millénaire et par l'arrivée du e-commerce et des drives, ainsi qu'une forte évolution de la demande, moins axée sur la consommation alimentaire qui constitue aujourd'hui la locomotive des grandes surfaces. Ces deux évolutions devraient donc avoir un impact sur les centres commerciaux de destination mais très peu sur le commerce de proximité.

A l'horizon de 2025, avec la mise en service d'EuropaCity, on devrait constater une évolution importante de la population du territoire et de ses revenus et c'est sans doute cela qui aura l'impact le plus important sur la consommation. Ce projet devrait donc, là encore, avoir un impact essentiellement sur les centres commerciaux de destination, sauf si ceux-ci réagissent et s'adaptent aux nouvelles tendances de consommation. Il aura en revanche peu d'impact sur le commerce de centre-ville, sinon celui d'y attirer des enseignes nationales.

Christophe Dalstein a pour sa part rappelé que seul un tiers de la surface d'EuropaCity accueillerait des commerces et souligné que, contrairement aux centres commerciaux, il ne devrait pas générer d'importants flux hebdomadaires.

9/ Questions sur l'environnement

- Ce nouveau quartier, avec ses dizaines de milliers d'usagers, va forcément générer de nombreuses nuisances. Qu'avez-vous prévu pour limiter les pollutions ?
- Le fait d'urbaniser 280 hectares de terres agricoles pourrait avoir des conséquences graves en cas de pluies fortes, comment allez-vous garantir que ce projet ne va pas accroître les risques d'inondations ?

Alexandre Maïkovsky a rappelé l'ambition de l'EPA de mener un projet exemplaire sur le plan environnemental en travaillant à la sobriété et à l'efficacité énergétique du futur ensemble. La taille de ce projet devrait offrir d'importantes possibilités de mutualisation et d'expérimentation.

Quant à la gestion des eaux de pluie, elle a bien été prise en compte dans le projet et des zones de rétention y ont bien été prévues.

10/ Questions sur la gouvernance

- Quelles seront les retombées fiscales de ce nouveau quartier d'affaires et de loisirs ?

Ce projet n'est pas mené en coordination avec les autres agglomérations du territoire qui ont chacune leur propre contrat de développement territorial concurrent de celui de Val-de-France.

Didier Vaillant ne partage pas l'idée selon laquelle ce projet sera en concurrence avec les autres contrats de développement territorial. Pour lui, il ne s'agit pas de projets concurrents mais simplement différents. Peut-être faudrait-il maintenant que les communes de Roissy, du Bourget, de Val-de-France et de Gonesse – voire de Plaine Commune – cherchent ensemble à peser encore plus sur la région Ile-de-France, en profitant d'événements tels que le salon du Bourget ou le prochain championnat d'Europe de football.

- Ce projet n'est pas mené en coordination avec les autres agglomérations du territoire qui chacune a son propre Contrat de Développement Territorial, concurrent de celui de Val de France ?

Christophe Dalstein a précisé que le projet EuropaCity devrait rapporter 22 millions d'euros (valeur 2012) de recettes fiscales aux collectivités et 73 millions au moment du dépôt du permis de construire.

Echanges avec la salle

Après avoir regretté la disparition prochaine de terres agricoles parmi les meilleurs de la Plaine de France, Jean-Claude Marcus, de l'association française pour l'étude du sol, a demandé aux élus et aux responsables présents de faire preuve de davantage d'innovation en matière de formation, pour s'assurer que les futurs emplois bénéficieront vraiment aux jeunes du territoire. Il dit également craindre une augmentation de la pollution – déjà très importante aujourd'hui –, des pics de chaleur et des risques d'inondation. Il souhaiterait donc que l'établissement public d'aménagement réfléchisse à la façon dont une telle opération pourra être menée sans nuire à la qualité de l'air ni au climat du territoire.

Pour sa part, Damien Robert a rappelé que l'EPA s'était engagé à réaliser des études d'impact sur l'air, les sols et les eaux de pluie. Il a également invité les personnes intéressées à consulter sur le site Internet de l'EPA l'étude relative au commerce.

Jean-Pierre Blazy dit partager la préoccupation de Monsieur Marcus quant au bilan environnemental de ce projet et estime qu'il existe des possibilités pour faire en sorte qu'il soit positif, en exploitant par exemple la géothermie.

Bruno Racine, habitant de Sarcelles, a lui aussi regretté l'absence, dans le projet d'anticipation, sur le dispositif de formation qui permettra à la population du territoire d'occuper les futurs emplois. Les

études de l'établissement public d'aménagement montrent en effet que 50 % de ces emplois nécessiteront un niveau de qualification supérieur au bac alors que 75 % de la population de la population a un niveau de qualification inférieur au bac.

Pour sa part, Christophe Dalstein a souligné la diversité des emplois qui seront créés à EuropaCity, sachant que 75 % d'entre eux seront de niveau bac ou inférieur et 14 % de niveau bac ou bac+2. Il a également précisé que les chiffres de fréquentation estimés étaient de 30 millions de visiteurs par année dont 80 % de Franciliens et 20 % de touristes.

Bruno Racine souhaiterait par ailleurs connaître l'avis des élus sur l'éventuelle implantation dans le Triangle de Gonesse d'un campus des métiers et des qualifications, l'Education nationale ayant annoncé récemment la création de quatorze établissements de ce type.

Jean-Pierre Blazy juge par ailleurs excellente l'idée d'accueillir un campus des métiers et des qualifications et a souligné que tous les acteurs concernés par le projet auraient un rôle à jouer pour la faire avancer.

Muriel Jasmin, déléguée fédérale PS en charge du logement dans le Val-d'Oise, souhaiterait savoir combien de créations de logements sont prévues dans le projet.

Jean-Pierre Blazy lui a rappelé qu'il n'était pas question de construire des logements sur ce site de 250 hectares dont une grande partie est survolée par les avions. Les logements seront donc construits ailleurs, en dehors des zones de bruit.

En réponse à Mohamed Boutiha, membre du conseil municipal des jeunes de Gonesse, qui s'inquiète de la sécurité des touristes qui fréquenteront demain le Triangle de Gonesse, Jean-Pierre Blazy a reconnu qu'il s'agirait d'un sujet important sur lequel les responsables du projet devraient travailler.

Cédric Sabouret, conseiller général du canton de Gonesse, a invité les participants à prendre un peu de hauteur et à envisager le projet du Triangle de Gonesse dans une logique d'équilibre global de la métropole francilienne. Il estime en effet que ce projet sera de nature à modifier cet équilibre en apportant au Nord-Est Francilien une nouvelle zone d'attractivité qui lui semble totalement indispensable.

Alain Boulanger, conseiller municipal d'Aulnay-sous-Bois, a pour sa part regretté que le débat sur le projet du Triangle de Gonesse ne soit pas davantage porté par les élus de Seine-Saint-Denis, dont les

communes seront pourtant impactées par ce projet, en particulier par l'arrivée d'EuropaCity dans une zone déjà saturée de centres commerciaux.

Damien Robert a alors ajouté que les élus de Seine-Saint-Denis qui siègent au Conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement avaient toujours voté en faveur du projet du Triangle de Gonesse. Il a également reconnu que ce projet dépasserait la ville de Gonesse et le Val-d'Oise et offrirait un rattrapage à l'ensemble du Nord-Est francilien.

Christophe Dalstein a par ailleurs souligné qu'EuropaCity était un projet d'intérêt national, suivi par un comité de pilotage, co-présidé par le député-maire de Gonesse, en présence du président de Val-de-France et des représentants de l'Etat, associant tous les élus de Seine-Saint-Denis concernés (conseillers généraux, élus d'Aulnay et du Bourget). Quant à ses conséquences pour les zones commerciales environnantes, elles feront partie des questions qui seront évoquées lors du débat public en 2014.

Francis Redon, de l'association Environnement 93, a regretté que le projet ne prévoie pas de nouveaux logements et conduise à la disparition de 300 hectares de terres agricoles. De manière générale, il ne voit pas de mixité sociale et fonctionnelle dans ce projet et craint que celui-ci ne conduise à la naissance de villes-dortoirs.

Jean-Pierre Blazy lui a alors répondu qu'Aulnay pouvait déjà aujourd'hui être considérée comme une ville-dortoir et que la Municipalité faisait tout son possible pour que ses habitants y vivent mieux. Il ne peut donc pas s'agir, selon lui, d'un argument de nature à remettre en cause le projet.

Jacqueline Lorthiois, urbaniste socio-économiste, dit ne pas croire aux prévisions d'emplois annoncées. Elle voit mal en effet comment, après avoir créé 130 000 emplois entre 1975 et 2008 sur les vingt-deux communes du Grand Roissy, on pourrait en créer 130 000 de plus sur les dix-sept prochaines années. Elle estime par ailleurs que le territoire du Grand Roissy ne souffre pas d'un manque d'emplois mais d'un problème d'équilibre, ceux-ci étaient essentiellement concentrés sur le cœur de ce pôle.

Jean-Pierre Blazy lui a rappelé n'avoir jamais dit qu'il n'y avait pas assez d'emplois sur ce territoire mais simplement pensé qu'il pourrait y en avoir davantage, et c'est tout l'objet de ce projet

Bernard Loup, président de Val-d'Oise Environnement, coordinateur du collectif du Triangle de Gonesse, a regretté la tournure prise par la procédure de concertation, estimant que seules les questions du public ont été entendues mais pas son avis.

Damien Robert lui a donc assuré que tous les points de vue exprimés lors des réunions publiques seraient repris dans les comptes-rendus de ces dernières ainsi que dans le bilan de la concertation. Didier Vaillant a ajouté qu'entre les réunions d'ouverture, de clôture et les trois ateliers, la concertation aura donné lieu au total à plus de douze heures d'échanges.

En conclusion de cette réunion, Damien Robert a rappelé les dix engagements pris par l'EPA suite aux ateliers de septembre et d'octobre.

1. Créer un périmètre de protection juridique pour les 400 hectares du carré agricole (ZAP et/ou PRIF et/ou PPEANP).
2. Sécuriser les accès aux parcelles sur les 400 hectares dédiés aux activités agricoles.
3. Inciter à la régularisation des baux précaires pour donner de la visibilité aux exploitants du Triangle.
4. Créer des groupes de travail avec les exploitants agricoles volontaires du Triangle de Gonesse pour trouver des solutions au cas par cas.
5. Pérenniser et améliorer les circulations agricoles sur tout le territoire de l'EPA dans le cadre d'un schéma agricole global.
6. Mobiliser les acteurs du territoire en vue de la création d'un comité technique dédié à la formation.
7. Prescrire des « clauses d'insertion » aux entreprises qui viendront s'installer sur le futur quartier.
8. Mener une étude pédologique en complément des études hydrologiques.
9. Etudier la possibilité de créer des logements dans le quartier d'affaires.
10. Veiller à la complémentarité des CDT : organisation en 2014 d'un atelier inter-CDT de coordination portant sur le logement, la programmation économique, les déplacements et la trame verte.

Puis Jean-Pierre Blazy a remercié toutes les personnes présentes en les invitant à participer aux futures réunions publiques qui auront trait au projet du Triangle de Gonesse.