

EPA Plaine de France
Concertation du Triangle de Gonesse

**Compte rendu synthétique : Quelle stratégie RSE
appliquée à l'aménagement du Triangle ?**

Lundi 9 mars 2015 de 20h à 22h - Salle du conseil municipal à Gonesse

Après avoir accueilli les participants à cet atelier, Jean-Pierre Blazy, député-maire de Gonesse, a souligné que 2015 serait une année importante pour le Triangle de Gonesse puisqu'elle verrait la création de la ZAC qui sera l'outil juridique du projet. Il a également rappelé que ce projet ne se résumerait pas à EuropaCity mais accueillerait un quartier d'affaires international.

Ilham Moustachir, vice-présidente de la communauté d'agglomération Val-de-France, a pour sa part souligné que le futur Triangle de Gonesse concilierait agriculture, emploi et développement économique et susciterait la création d'environ 50 000 emplois. Elle a réaffirmé son soutien plein et entier à ce projet.

Alexandre Maikovsky, directeur de projet à l'établissement public d'aménagement Plaine de France, et Nicolas Rougé, de l'agence Une Autre Ville, ont ensuite présenté la démarche de responsabilité sociale et environnementale proposée pour l'aménagement du Triangle de Gonesse. Ils ont précisé que cette démarche s'appliquerait principalement au projet urbain attenant au carré agricole –carré dont la vocation agricole a été pérennisée lors de la révision du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) puis lors de l'extension du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) par la mairie de Gonesse.

Présentation de la stratégie RSE du Triangle de Gonesse

Le premier objectif la démarche RSE sera de concevoir un nouveau quartier selon les principes du développement durable : sobriété, maîtrise des impacts sanitaires et environnementaux, équité sociale, solidarité. Il s'agira aussi de prévoir une juste répartition des coûts du projet entre les futurs occupants du Triangle, les usagers et la collectivité, ce qui nécessitera une réflexion économique globale. Il s'agira enfin de faire en sorte que ce projet bénéficie le plus possible au territoire environnant, à travers la création d'emplois, d'opportunités pour les entreprises locales, d'infrastructures de transport, de services pour tous et d'un cadre de vie agréable et attractif.

Cette stratégie de responsabilité sociale et environnementale s'oriente autour de quatre axes :

- Mettre en œuvre la transition écologique et énergétique
- Bâtir un moteur économique bénéfique pour la métropole et le territoire
- Imaginer des services urbains innovants pour tous
- Créer un véritable quartier à vivre.

1 | Le premier axe est de mettre en œuvre la transition écologique et énergétique en réalisant un projet exemplaire en matière de sobriété –en eau, en énergie, en matériaux non renouvelables, etc.– et en étant toujours en avance sur la réglementation. Ainsi, les futurs bâtiments seront à énergie positive et 70 % de la consommation globale du quartier sera couverte par des énergies renouvelables locales (photovoltaïque, géothermie, biogaz). Des études sont en cours pour confirmer ces différentes pistes.

Mettre en œuvre la transition écologique passe également par l'attention apportée à la biodiversité. La préservation des 400 hectares du carré agricole et le parc central de 70 hectares participeront pleinement à la création d'une « trame verte » essentielle à la circulation des espèces. Le projet se traduira aussi par la création de zones réservées à la biodiversité dans les espaces verts et par la non-utilisation de produits phytosanitaires dans leur entretien.

L'innovation peut contribuer à remplir ces objectifs. Ainsi, lorsque l'aménageur commercialisera les terrains à un promoteur, il pourra demander qu'une fraction du budget de chaque opération soit allouée à des solutions innovantes en matière de construction, de production photovoltaïque ou de génie climatique. Il pourra aussi intégrer dans des marchés publics des dispositifs qui encourageront les réponses innovantes de la part des candidats.

Le dernier point est de garantir les résultats dans le temps, ce qui nécessitera de définir un cadre d'évaluation et de mesure, puis de mettre en place des mesures de contrôle continu. L'établissement public d'aménagement de la Plaine de France a fait le choix de viser la certification environnementale délivrée par l'organisme BREEAM Communities, qui recouvre l'ensemble des aspects du projet : énergie, eau, biodiversité, transports, etc.

Enfin, l'aménageur rendra compte régulièrement de sa démarche auprès du public, qui sera invité à l'enrichir à tout instant.

2 | Le deuxième axe de cette démarche est de bâtir un moteur économique bénéfique pour la métropole et le territoire. Sa dimension économique réside essentiellement dans la formation et l'emploi. Des études permettent en effet d'envisager un potentiel d'environ 50 000 emplois, de niveaux de qualification variés, sur le Triangle de Gonesse. L'enjeu sera donc d'établir, très en amont du projet, des partenariats avec l'ensemble des organismes de formation (Pôle Emploi, conseil général...) afin d'identifier ces emplois et d'y préparer les habitants du territoire, en particulier les plus jeunes. L'aménageur pourra également prévoir, dans ses marchés publics, des clauses d'insertion qui contraindront les entreprises de travaux publics et les promoteurs à embaucher des personnes éloignées de l'emploi. Enfin, l'aménageur travaillera à la promotion de nouvelles filières créatrices d'emploi telles que les énergies renouvelables ou l'économie circulaire, ou d'autres filières liées au projet telles que le BTP ou la filière paysage.

Par ailleurs, l'un des objectifs du projet sera d'accueillir des PME et des très petites entreprises. L'aménageur a donc demandé à ses urbanistes de travailler à l'occupation des pieds d'immeuble et des rez-de-chaussée, pour que des locaux puissent être mis à leur disposition.

Un autre objectif du projet sera d'établir une relation directe entre la ville et l'agriculture, en réservant à sa lisière nord un espace expérimental d'une dizaine d'hectares dédié à la production locale (ferme pédagogique, espaces de cueillette, pépinières).

Enfin, l'aménageur fera participer les citoyens à la construction du projet en organisant un ou plusieurs groupes de travail qui auraient des échanges réguliers, dans un lieu qui pourrait être une « maison du projet ». Il réfléchit également à la création de tiers lieux de type cafeteria ou café, où l'on favoriserait la discussion et le lien social et qui permettraient de mettre en relation les citoyens avec les employeurs.

3 | Le troisième axe de cette démarche consiste à imaginer des services urbains innovants pour tous. Il s'agit de s'inscrire résolument dans une démarche de ville intelligente, en utilisant les nouvelles technologies de l'information et de la communication pour consommer moins d'énergie, mieux se déplacer, diffuser de l'information, créer des espaces publics animés et gérer l'ensemble des infrastructures en réalisant des économies, etc. Pour y parvenir, la première chose à faire sera de créer des infrastructures (réseaux informatiques, câbles, capteurs, écrans d'affichage) communes à tous les occupants du quartier. Il s'agira aussi d'organiser les données recueillies afin qu'elles puissent être exploitées par les habitants et donner naissance, grâce à des initiatives locales, à de nouveaux services utiles à tous.

L'idée serait également de partager des espaces et services relevant en principe de chaque occupant – salles de réunion, restaurants ou parkings –, qui pourraient ainsi devenir zones de rencontre entre usagers et habitants du territoire, contribuant à créer une communauté de vie et à animer l'espace public.

En matière de mobilité, il s'agirait de ne plus seulement la penser en termes d'infrastructures mais aussi de services (auto-partage, voitures électriques en libre-service, covoiturage), en faisant en sorte que chacun puisse à tout moment choisir le mode de déplacement le plus intelligent. Il faudra aussi accompagner les différentes entreprises qui s'implanteront dans le Triangle pour les aider à trouver la solution de déplacement la plus adaptée à chacun de ses salariés.

4 | Le dernier axe de cette démarche sera de créer un quartier agréable à vivre pour l'ensemble des personnes qui s'y rendront : employés, visiteurs, touristes ou riverains. Il s'agira tout d'abord d'une ville « basse », où les immeubles ne compteront pas plus de quatre à cinq niveaux, ce qui lui permettra de conserver une taille humaine. Il s'agira également d'un quartier compact, dont 40 % des bâtiments se trouveront à moins de 500 mètres de la gare et dont aucun immeuble ne sera éloigné de plus de 300 mètres d'un arrêt de transports en commun.

Ce quartier devra aussi s'adresser à tous, être vivant et dynamique à toute heure. Pour ce faire, il offrira un vaste panel d'activités durant toute la semaine, soirs et week-ends compris : restaurants, spectacles, parc aquatique, expositions, cirque, médiathèque, etc. Autant d'activités apportées par le complexe EuropaCity. Les initiatives locales y auront toute leur place, qu'il s'agisse d'organiser des événements sportifs ou musicaux, des brocantes, des vide-greniers ou des spectacles de rue.

L'ensemble de ce projet ne pourra se faire que si la gestion future du site est bien anticipée, en particulier les nuisances : bruit, pollution, dérèglement climatique, etc. Des études sont actuellement

menées sur ces sujets, ainsi que sur la gestion des eaux de pluie –qui seront utilisées pour rafraîchir le quartier ou arroser les pelouses– et la sécurité du quartier.

En conclusion de leur présentation, Alexandre Maikovsky et Nicolas Rougé ont rappelé les conditions de réussite de cette démarche de responsabilité sociale en environnementale.

- Cette démarche devra être partagée avec toutes les parties prenantes du projet (collectivités locales, prestataires et promoteurs).
- Il devra s'agir d'une démarche opérationnelle, qui mobilisera les bonnes expertises au bon moment.
- Cette démarche devra être évolutive, s'inscrire dans une perspective très longue et rester le plus ouverte possible aux futures évolutions sociales et technologiques.

Échanges avec la salle

Après avoir félicité les représentants de l'EPA Plaine de France pour la qualité de la présentation et la présence de nombreux jeunes dans la salle, Jean-Claude Marcus, de l'Association française pour l'étude du sol, a souligné la spécificité des néoluvisols de la plaine de France et les risques qu'il y aurait à trop en artificialiser, estimant qu'il pourrait en être fait meilleur usage. Il a ensuite attiré l'attention de l'auditoire sur trois risques essentiels : un transfert de l'activité hors du centre-ville vers sa périphérie ; une urbanisation excessive entre Paris et Louvres, qui affaiblirait la capacité de dilution des microparticules et des oxydes d'azote ; une mauvaise prise en compte des risques liés au dérèglement climatique et des risques d'inondation. Il a enfin regretté que les biodéchets de Roissy, Gonesse et des alentours ne soient pas mieux valorisés, tout comme des couverts végétaux déjà déployés par les exploitants.

En outre, il a souligné le rôle actif que jouent les sols dans la captation du carbone. Il a appelé les élus à se saisir des pratiques agricoles de séquestration et souhaité que les agriculteurs puissent être aidés pour émettre moins de carbone.

Enfin, il a interpellé l'aménageur sur la question de la biodiversité qui fait actuellement l'objet d'une loi. Cette question pourrait être mieux traitée, mais le sujet est encore neuf, et l'aménageur ne peut être blâmé sur des nouveautés réglementaires.

Jean-Pierre Blazy lui a répondu que le centre-ville de Gonesse avait, comme beaucoup de centres villes de banlieues, déjà perdu une grande partie son activité commerciale au profit des centres commerciaux avoisinants. Il pense donc que le projet du Triangle de Gonesse lui donnera une nouvelle attractivité, en attirant à lui les personnes qui souhaiteront sortir du quartier d'affaires, par exemple pour déjeuner.

Alexandre Maikovsky a précisé que des sondages pédologiques ont été réalisés pour évaluer la capacité des sols à accueillir une agriculture maraîchère et que des analyses sont en cours afin de vérifier ce qu'il sera possible de faire dans la lisière agricole du Triangle. Quant à l'artificialisation des sols, elle sera compensée par la création de 70 hectares d'espaces paysagers.

Nicolas Rougé a ajouté que la question des eaux grises a bien été analysée ; l'un des objectifs étant qu'un maximum de la consommation d'eau non-potable du nouveau quartier soit couverte par des eaux de récupération. Quant à l'utilisation des déchets dans l'approvisionnement énergétique (par incinération ou méthanisation), cette question est encore à l'étude, de même que celle de la géothermie, qui constitue une ressource très importante et qui permettrait de couvrir environ 20 % des besoins de chaleur du projet.

Jean-Claude Marcus a mis en garde les représentants de l'EPA contre la création de chaufferies à bois, solution qu'il jugerait coûteuse et catastrophique sur le plan environnemental : aucun gisement n'est présent à proximité, obligeant l'exploitant à en importer.

Patrick Dezobry, de la chambre d'Agriculture d'Ile-de-France, a pour sa part déploré la diversité déclinante des cultures sur le Triangle de Gonesse, phénomène qui s'explique par la proximité urbaine, en particulier les dégâts occasionnés par les pigeons. Il a ajouté que des études étaient en cours sur la méthanisation qui était un sujet complexe. Il s'est par ailleurs félicité qu'ait été préservée la vocation agricole de 400 hectares naguère promis à l'urbanisation.

Pour répondre à son souci de diversité, Jean-Claude Marcus a proposé que soient replantées, dans le nouveau quartier, des essences autochtones rares, proposition qu'Alexandre Maikovsky a accueillie favorablement. Il insiste également sur la place qui pourrait être réservée à l'agriculture urbaine dans le projet : du maraîchage ou du petit élevage.

Monsieur Jaurrey, maire adjoint, a ensuite tenu à souligner l'importance de trouver des solutions adaptées aux besoins du nouveau quartier en matière de traitement des déchets (en lien avec le Sigidurs), de gestion des eaux (en lien avec le SIAH) et de consommation d'énergie, qui devra être assurée essentiellement par des énergies renouvelables et, surtout, sans recourir au bois.

Nicolas Rougé lui a répondu que l'objectif de l'aménageur était bien de réduire et de valoriser les déchets –de construction puis d'activité– du nouveau quartier et que des réflexions étaient en cours pour aller dans ce sens. Alexandre Maikovsky a ajouté que, pour le traitement des eaux usées, l'EPA Plaine de France travaillait en partenariat avec le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique du Croult et du Petit Rosne (SIAH) qui a prévu une extension de sa station d'épuration en tenant compte de la consommation du nouveau quartier.

Adrien Blanchet, de la direction départementale des territoires a souhaité savoir si vous la possibilité d'utiliser la chaleur fatale produite, par exemple, par les réseaux électriques, avait été étudiée. François-Xavier Monaco, directeur de LesEnR lui a répondu que toutes les possibilités avaient été étudiées mais, qu'à l'heure actuelle, il n'y avait pas à proximité du territoire de source chaleur fatale. Jean-Claude Marcus a contesté cette analyse : en été, la chaleur produite par l'incinérateur du Sigidurs sert à le refroidir, ce qui constitue une source de chaleur fatale monstrueuse. Il a également précisé que Gonesse était un peu loin et que nous n'avons pas encore aujourd'hui les techniques d'isolation qui permettraient d'exploiter cette chaleur.

En réponse aux questions de la salle, Alexandre Maikovsky a souligné que le nouveau quartier proposerait, avec EuropaCity, une importante offre de loisirs (parc aquatique, parc d'attraction, parc des neiges, parc d'aventures) et d'activités culturelles (espaces d'exposition, salles de spectacle, centre de ressources, médiathèque).

Un habitant s'est dit inquiet du futur lien entre ce nouveau quartier et les quartiers anciens de Gonesse. Quelle démarche sera menée pour faire en sorte que les habitants de Gonesse veuillent y aller ? Les Gonessiens se sentiront-ils impliqués dans la vie de ce quartier ? Un autre habitant s'est au contraire dit totalement confiant sur ce point, ne voyant pas pourquoi les Gonessiens ne l'investiraient pas.

Alexandre Maikovsky a, pour sa part, ajouté que la gare du Triangle de Gonesse, que chaque Gonessien devrait être amené à emprunter tôt ou tard, serait le premier élément d'attractivité du nouveau quartier. Ce dernier sera également une destination culturelle où les gens ne feront pas que passer mais où ils pourront rester une demi-journée, voire une journée entière, sans parler de tous ceux qui y travailleront.

Sur ce point, Jean-Pierre Blazy a rappelé l'importance de bien former les habitants du territoire, en particulier les plus jeunes, aux emplois du futur quartier, qui seront nombreux et diversifiés.

Il a ensuite conclu l'atelier en soulignant que le projet du Triangle de Gonesse avançait et gagnait en crédibilité, avec des premières réalisations concrètes telles que la ligne de bus à haut niveau de service entre la gare de Villiers-le-Bel-Gonesse-Arnouville et le Parc des expositions de Villepinte, dont l'ouverture est prévue dans un an, et la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), outil juridique qui permettra de réaliser le projet. Il s'est dit convaincu que ce projet permettra de valoriser les atouts de l'ensemble du Nord-Est francilien et a invité tous les habitants de ce territoire à participer aux futurs débats publics et concertations liés à son avancement : l'enquête publique sur la ligne 17 du métro qui aura lieu en 2016, comme le débat public sur le projet EuropaCity. Durant tous ces débats seront évoquées les questions de l'environnement, de l'énergie, de la responsabilité sociale, de l'emploi, de la formation et de l'aménagement du territoire.

Une réunion publique de clôture est prévue avant de tirer le bilan de la concertation.
