

EPA Plaine de France  
Concertation du Triangle de Gonesse

**Compte rendu synthétique : Réunion publique de clôture  
de la concertation réglementaire**

Jeudi 18 juin 2015 de 18h30 à 21h30 - Salle Jacques Brel à Gonesse

En préambule à la soirée, Damien Robert, directeur général de l'établissement public d'aménagement Plaine de France, a rappelé que la réunion de ce soir clôturait la phase de concertation réglementaire sur le projet du Triangle de Gonesse. Plutôt que de présenter ce projet, il s'agissait donc de faire un point sur son avancement et sur les engagements pris durant la concertation.

Le projet entre maintenant en phase opérationnelle, avec l'approbation du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à la rentrée prochaine. Puis, en 2016, débutera la phase d'enquête publique du projet de la ligne n°17 (Grand Paris Express). S'ensuivront plusieurs étapes qui permettront au projet de se concrétiser.

Un module de participation en ligne est disponible sur le site Internet [www.triangledegonesse.fr](http://www.triangledegonesse.fr) et une exposition itinérante permettra de présenter le projet.

Alexandre Maikovsky, directeur du projet du Triangle de Gonesse, est ensuite revenu sur les dix engagements pris durant la concertation, sur trois thématiques.

**Présentation des 10 engagements**

*Agriculture*

Les 400 hectares situés au nord du projet d'aménagement auront vocation à garder leur caractère agricole. Les villes de Gonesse et de Roissy ont déjà voté l'extension du PRIF de manière à ce qu'il couvre le carré agricole ; elle devra maintenant être validée par l'Agence des espaces verts de la région Ile-de-France. La prochaine étape pourrait être de travailler sur le principe d'une zone agricole protégée (ZAP), un dispositif plus fort qui engagera l'État.

Le deuxième engagement consistera à peser sur les grands propriétaires fonciers, en particulier la société Axa qui possède cent hectares du carré agricole, sur lesquels les agriculteurs travaillent aujourd'hui sous convention d'occupation précaire, situation inconfortable puisque leur bail peut être remis en cause d'une année à l'autre. Des discussions ont été engagées avec Axa.

Un engagement a également été pris sur l'accessibilité des parcelles du carré agricole, qui est parfois difficile. Des réunions ont eu lieu avec l'ensemble des agriculteurs pour essayer de répondre au plus près à leurs problématiques : accessibilité des parcelles, dépôts sauvages, intrusions, gestion de la faune, etc. Elles ont abouti à un programme d'action qui devra maintenant être validé par le comité de pilotage et dont le coût devra être évalué, dans l'objectif d'une mise en œuvre à l'issue de la création

de la ZAC. Cette question dépassera très largement le Triangle de Gonesse puisqu'un schéma agricole à l'échelle du territoire a été élaboré et propose la préservation de 8 000 hectares de surfaces agricoles. Le projet agricole de territoire, qui est une traduction opérationnelle du schéma en actions concrètes est en cours d'élaboration, devrait être finalisé d'ici la fin de l'année.

Enfin, un engagement a été pris sur la compensation des terres agricoles. Une convention a été signée entre la Safer d'Ile-de-France, pour qu'elle veille, dès que l'opportunité se présente, à acquérir des terrains qui seront réattribués aux agriculteurs selon certains critères.

#### *Emploi et développement économique*

Un engagement a été pris de mobiliser les différents acteurs de l'emploi et de la formation (Pôle Emploi, GIP Emploi, etc.). Des commissions de formation, copilotées avec le GIP Emploi, ont été animées par l'EPA dans le cadre de l'association des élus du Grand Roissy, afin de mieux coordonner la formation sur le territoire. Dans cette perspective, une étude a été réalisée par l'EPA afin de caractériser et chiffrer les emplois futurs du Triangle de Gonesse et de l'ensemble du Grand Roissy.

Sur la question des clauses d'insertion, l'EPA s'est engagé à imposer aux entreprises de bâtiment et de travaux publics de réserver une part (7 %) de leurs heures globales travaillées à des habitants du territoire. Plus largement, des partenariats seront établis avec les opérateurs publics pour le projet EuropaCity et le quartier d'affaires ; les réalisations récentes telles que MyPlace à Sarcelles ayant montré que la mise en place de partenariats avait permis d'employer des habitants du territoire.

En matière de formation, une filière des métiers d'accueil –liée au caractère international du Grand Roissy ainsi qu'à la vocation touristique du projet EuropaCity– est en cours de réflexion. D'autres filières pourraient être sollicitées dans le cadre du projet, notamment celle des activités paysagères.

#### *Environnement et urbanisme*

Concernant la qualité des sols du Triangle de Gonesse, des études complémentaires ont été engagées, Elles visent à analyser la qualité agronomique des sols au regard des usages futurs envisagées. Des premiers sondages ont été réalisés et seront poursuivis sur le site. Ils ont déjà permis de mettre en évidence les restes d'une ancienne zone humide, qui représente 1 % de l'ensemble de la surface du projet, et qu'il s'agira de faire revivre à travers les espaces paysagers du Triangle.

Enfin, sur la question de la cohérence des différents contrats de développement territorial (CDT) passés entre les territoires et l'État, le travail mené sur le schéma agricole, le schéma des espaces économiques et la trame verte et bleue territoriale a permis de mettre en valeur tout ce qui a été fait par l'EPA Plaine-de-France dans une logique inter-CDT. Il est à espérer que cette démarche sera un jour prise compte dans un document réglementaire, sans doute dans le cadre de la formation d'une nouvelle intercommunalité.

## Échanges avec l'assemblée

À l'issue de cette rapide présentation, Didier Vaillant, président de la communauté d'agglomération Val-de-France, a rappelé que le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse s'inscrivait sur un territoire plus vaste, celui du Grand Roissy, et même du Grand Paris. Il a également donné lieu à un travail de coordination entre l'EPA Plaine-de-France, les élus des villes concernées et la Chambre d'Agriculture, qui a déjà abouti à un schéma agricole.

En matière de formation et d'emploi, des choses se mettent également en place avec la communauté d'agglomération de Roissy-Porte-de-France. Des opérations de préqualification et de recrutement ont déjà été réalisées à l'échelle du territoire pour des projets tels que MyPlace ou Aéroville, ainsi qu'à travers la mission locale et la Maison de l'emploi. Il s'agira de les faire changer d'échelle car le projet actuel dépasse largement la ville de Gonesse et la communauté d'agglomération Val-de-France mais concerne l'ensemble de la région Ile-de-France.

Jean-Claude Marcus, de l'Association française pour l'étude du sol, a pour sa part tenu à rappeler l'exceptionnelle qualité du patrimoine naturel de la ville de Gonesse, en particulier de ses sols. Pour mieux en convaincre les élus, il les a invités, au nom de l'Association française pour l'étude du sol, à suivre une formation sur ce thème. Il a également remis à Jean-Pierre Blazy, de la part du groupe parlementaire pour la protection et l'étude des sols, l'avis sur la bonne gestion des sols agricoles adopté par le Comité économique social et environnemental (Cese) qui préconise de les préserver, en réactivant les centres villes, en rénovant l'habitat existant et en utilisant des techniques de construction légère sur pilotis.

Jean-Claude Marcus a ajouté, au nom de l'Université populaire de la biosphère, qu'une fosse pédologique serait bientôt créée afin de permettre aux jeunes habitants du territoire de découvrir en profondeur les néoluvisols et la biodiversité du Triangle de Gonesse, et de prendre ainsi conscience de la nécessité de les préserver.

Jean-Claude Marcus a conclu son intervention en émettant des doutes sur la possibilité pour les jeunes habitants du territoire de bénéficier des emplois qui seront créés dans le cadre de ce projet et en regrettant que rien ne semble avoir été prévu pour l'ancien site PSA d'Aulnay. Il a également déploré la « banalité » du projet du Triangle de Gonesse, qui contribuera selon lui à vider un peu plus les centres villes avoisinants et à en faire des poches de pauvreté.

Ilham Moustachir, vice-présidente de la communauté d'agglomération de Val de France et adjointe au maire de Gonesse, a reconnu l'existence de poches de pauvreté sur un territoire où le taux de chômage atteint 20 % et où 33 % des jeunes sont sans emploi ni qualification. C'est pour cette raison que le projet du Triangle de Gonesse lui apparaît comme une chance pour ce territoire car il donnera de l'espoir à ses habitants, en particulier les plus jeunes. La formation et l'insertion de ces jeunes est une priorité pour leur permettre d'occuper ces futurs emplois.

Jean-Claude Marcus pense pour sa part que la logique qui a conduit à la situation actuelle ne permette jamais d'y remédier. Il ne voit là qu'une « fuite en avant » et doute qu'il faille bétonner encore davantage le territoire pour que les élus et collectivités locales fassent ce qu'ils n'ont pas fait jusqu'à présent en faveur de ses habitants.

À cela, plusieurs participants ont au contraire affirmé que le projet de Triangle de Gonesse, en particulier celui d'EuropaCity, faisait naître de l'espoir chez beaucoup, en particulier les plus jeunes. Comme l'a souligné Malika Caumont, maire-adjointe à la jeunesse, à la population et à la citoyenneté de Gonesse, s'il faut certes maintenir le patrimoine naturel du territoire, il faut aussi veiller, si l'on veut vraiment lutter contre la pauvreté et la précarité, à ce que cela ne constitue pas un frein à son développement économique.

Jean-Pierre Blazy, député et maire de Gonesse, a rappelé la responsabilité des élus en matière de formation, pour que les habitants du territoire aient un niveau de qualification qui leur permette de trouver un travail sur le pôle aéroportuaire de Roissy. Il voit là un véritable défi pour les élus locaux.

Pour ce qui est de la consommation des terres agricoles, Jean-Pierre Blazy a rappelé que si le Pays de France et Gonesse avaient un long passé agricole, il lui appartenait, en tant que maire, de préparer l'avenir de ce territoire. Il a également souligné que le projet retenu pour l'aménagement du Triangle était le plus compact et celui qui laissait la plus large place à l'agriculture. De plus, la partie qui sera urbanisée est aussi la plus difficile d'accès pour les exploitants agricoles. Enfin, le projet retenu préserve 160 hectares d'activité agricole, par rapport à ce que prévoyait l'ancien SDRIF. Si ce projet consommera des terres agricoles, il permettra cependant de les économiser au maximum.

Jean-Pierre Blazy a conclu son intervention en réaffirmant que ce territoire avait besoin d'un avenir, d'attractivité mais également d'être regardé autrement. Il s'agit de réussir un projet, entre les deux aéroports et autour de la gare du Grand Paris Express, qui permette à ce territoire d'avoir toute sa place dans le Grand Paris.

Un habitant d'Arnouville a regretté que les habitants des communes avoisinantes n'aient pas été informés de la réunion de clôture de la concertation. Un représentant de l'EPA a précisé que des prospectus invitant les habitants à participer avaient été distribués à la gare RER de Villiers-le-Bel et qu'une publicité avait été publiée dans les éditions du Val d'Oise et de Seine-Saint-Denis du Parisien.

Bernard Loup, président de Val-d'Oise Environnement et membre du Collectif pour le Triangle de Gonesse, a déclaré voir dans ce projet beaucoup d'espoirs mais aussi beaucoup d'illusions. Sur la question de l'activité agricole par exemple, les 400 hectares du carré agricole seront, selon lui, moins fonctionnels que les 700 hectares actuels. Il note également que la gare du Grand Paris Express ne sera pas placée au centre de la partie urbanisable mais vers le Nord, près du carré agricole, ce qui constitue

un handicap pour sa sanctuarisation. Quant au PRIF, il ne donnera aucune garantie à cet espace agricole, comme le montre l'exemple du golf de Roissy dont les 90 hectares figurent pourtant bien dans ce périmètre. Il s'interroge enfin sur la réaction de la société Axa aux propositions qui lui seront faites par l'EPA Plaine de France.

Sur la question de l'emploi, Bernard Loup souhaiterait avoir un bilan des emplois non seulement créés, mais également déplacés et supprimés par MyPlace. On entend dire en effet que le centre commercial des Flanades serait en train de périlcliter et les témoignages sur Aéroville montrent qu'il y a de moins en moins d'emplois occupés par des habitants. Sur toutes ces questions, Bernard Loup souhaiterait donc des études précises, pas simplement des affirmations ni des déclarations d'intention.

Francis Pithois, habitant d'Arnouville, s'interroge sur les activités qui seront accueillies sur le site d'EuropaCity et dont l'éventail semble très large (activités technologiques et industrielles, équipements de culture et de loisirs, commerces, hôtels et résidences, activités d'innovation, de recherche et de développement, activités tertiaires...). Il s'inquiète aussi de l'approvisionnement de ce nouvel équipement, en espérant que le fret pourra être assuré autrement que par des camions.

Frédéric Vernhes, président de la Chambre de commerce du Val-d'Oise, a rappelé que si le projet de Mathis Güller a été retenu, c'est pour sa compacité. Il a aussi souligné que le projet EuropaCity justifierait la création de la gare et permettrait d'attirer des activités tertiaires. Depuis des années, le Triangle de Gonesse est en effet décrit comme ayant de très fortes potentialités de développement. Le moment lui semble donc venu de les concrétiser grâce à ce projet qui jouera un rôle central pour renforcer l'attractivité de ce territoire et auquel il se dit totalement favorable.

Elisabeth Lemasson, déléguée à l'environnement et au développement durable d'Aéroports de Paris, a ajouté que le projet du Triangle de Gonesse était stratégique pour le Grand Roissy et le Grand Paris car les grandes places aéroportuaires (Roissy, Schiphol, Francfort, Londres) sont en concurrence pour attirer des entreprises, en particulier celles opérant dans le secteur de l'économie de la connectivité qui ont besoin d'une desserte internationale et métropolitaine proche. Ce projet représente donc selon elle une opportunité formidable puisqu'il permettra de leur proposer une offre immobilière de qualité, moderne, compacte, durable et bien desservie.

Emmanuel de la Masselière, directeur de la stratégie de l'EPA Plaine de France, a ensuite détaillé le type d'emplois qui pourraient être accueillis demain sur le Triangle de Gonesse. Les premiers appartiennent au secteur de l'économie de la connectivité (ou « économie de la connaissance », ou encore « économie quaternaire ») et devraient représenter environ un tiers des emplois du Triangle. On peut également penser que des activités liées à la formation pourraient être accueillies, par exemple pour de grandes entreprises multinationales qui auraient besoin de former des salariés ou des partenaires du monde entier et qui pourraient trouver intérêt à le faire près d'un aéroport ou d'une gare TGV. Il en va de même pour des activités *corporate*, par exemple lorsque des

multinationales souhaitent réunir tous leurs directeurs internationaux, ce qui est plus facile à faire près d'un aéroport. Évidemment, le Triangle accueillera aussi des activités plus classiques, et ce dans un environnement urbain, à l'exemple de Chiswick Park près de Londres. Enfin, le Triangle cherchera à attirer des activités technologiques, qui ont besoin d'être proches des infrastructures de transport, et d'ingénierie qui nécessiteront des espaces plus larges et moins coûteux que ceux que l'on peut trouver à Paris.

Concernant l'approvisionnement d'EuropaCity, Christophe Dalstein, directeur du projet EuropaCity, a indiqué que la future ligne 17 du métro ne pourrait pas être utilisée à cet effet mais qu'il y avait à proximité du site, de l'autre côté de l'A1, un accès au réseau ferré national. Il a également souligné que ce sujet faisait l'objet d'une réflexion très large qui dépassait la compétence des porteurs du projet EuropaCity.

Après avoir regretté la disparition de terres agricoles, Patrick Dezobry, de la Chambre d'agriculture du Val-d'Oise, a reconnu que les agriculteurs avaient l'impression d'être davantage écoutés des élus depuis quelques années. Il restera 400 hectares de terres agricoles, dont il espère qu'ils seront fonctionnels et ne subiront pas de dégradations, auxquels les agriculteurs devront pouvoir accéder facilement. Pour protéger ce territoire et lui conserver sa fonction agricole, il conviendrait maintenant, pour M. Dezobry, de le sanctuariser par l'intermédiaire d'une ZAP plutôt que du PRIF. Il faudra également réfléchir à des compensations qui permettront aux agriculteurs contraints de quitter les parcelles urbanisées de maintenir leur niveau de vie ; la première compensation étant de leur offrir un accès facile à toutes les parcelles agricoles restantes.

Marc Deman, chef de projet au GIP Emploi Roissy, a indiqué que les études menées sur les perspectives d'emploi liés aux grands projets en cours sur le territoire du Grand Roissy avaient abouti à la conclusion que certaines filières s'y développaient, notamment celles liées aux échanges internationaux. Cela a amené le GIP Emploi Roissy à réaliser, à l'initiative du conseil départemental du Val-d'Oise, une étude d'opportunité sur la création d'un label « campus des métiers » qui travaillerait à l'adéquation entre l'offre de formation et les emplois générés par les filières présentes sur ce territoire. Ce projet est aujourd'hui repris par l'Éducation nationale et la région Ile-de-France et sera déposé en septembre. La filière qui aura été retenue portera sur les échanges internationaux, tant de marchandises (fret) que de personnes, et recouvrira les pratiques commerciales, l'accueil, le tourisme d'affaires, etc. L'idée de cette démarche est de permettre une réflexion commune entre les organismes de formation et les entreprises du territoire pour faire ensuite bénéficier ses habitants des emplois qui y seront créés. Par ailleurs, pour permettre une meilleure connaissance des emplois offerts sur le Grand Roissy, le GIP Emploi Roissy est en train de travailler à un projet de Cité des métiers, de l'emploi et de la formation, qui permettra à chacun de s'informer sur l'ensemble des opportunités offertes sur ce territoire.

Francis Redon, de l'Association Environnement 93, a estimé que certains des points abordés ce soir relevaient plus de l'autosatisfaction que de l'information du public, en particulier en matière d'emploi. Il a en effet rappelé que les emplois actuels de Gonesse et de Roissy ne bénéficiaient pas aux habitants du territoire et s'est demandé pourquoi ceux qui seront créés demain leur bénéficieraient davantage. Il a également regretté que la revalorisation du site PSA d'Aulnay-sous-Bois soit aussi lente et dit ne pas comprendre pourquoi l'on préférerait urbaniser des espaces agricoles. Enfin, il a exprimé la crainte que le projet du Triangle de Gonesse n'ajoute une fracture aux fractures existantes (A1, aéroport du Bourget).

Marc Deman et Ilham Moustachir ont fermement démenti l'idée selon laquelle les emplois du territoire ne bénéficieraient pas à ses habitants, les statistiques montrant que 16 % des salariés de la zone aéroportuaire résidaient dans le Val-d'Oise. Ils ont également rappelé la présence sur ce territoire d'une population fragilisée, frappée par un important taux de chômage, et souligné la nécessité de lui proposer une offre de formation en adéquation avec les futurs emplois à pourvoir.

La dernière question concernait le financement d'EuropaCity et sa place dans le projet d'ensemble. Jean-Pierre Blazy a rappelé qu'il s'agissait d'un projet totalement privé, financé par Immochan. Le quartier a été adapté pour accueillir EuropaCity et sera adapté pour accueillir un autre équipement si nécessaire.

En conclusion, Jean-Pierre Blazy a donné rendez-vous aux participants de cette réunion dans quelques mois afin de revenir de manière plus détaillée sur les futurs programmes d'aménagement.

\*\*\*