

DÉBAT PUBLIC EUROPACITY

15 MARS AU 30 JUIN 2016



ASSOCIATION CITOYENNE

Fondée en 2014, l'association « Vivre Mieux, Ensemble » promeut et développe, à Aulnay-sous-Bois, idées et pratiques alternatives, en matière d'écologie, d'urbanisme, de démocratie, pour le développement des solidarités. VME a participé à la fondation d'un Système d'Echange Local, s'est impliquée dans l'"Appel pour la Culture" et la contestation du Plan Local d'Urbanisme et a organisé de nombreuses réunions publiques : "La COP21, quésako? Chance ou imposture pour le climat?" avec Martin Kopp, "L'eau comme bien commun à Aulnay, c'est possible" avec Anne Le Strat, "Sommes-nous toujours en République?" avec Thomas Branthôme, "Le diable s'habille-t-il en TAFTA" avec Amélie Canonne, Atelier d'auto-défense intellectuelle.

<http://vivremieux-aulnay.fr/>
contact@vivremieux-aulnay.fr

CAHIER D'ACTEUR

Europacity, un projet néfaste pour l'environnement et l'économie

Par de nombreux aspects, le projet Europacity ne répond pas aux exigences en matière d'environnement, de préservation de l'économie régionale et de respect de la réglementation.

INCOMPATIBLE AVEC LES ENGAGEMENTS DE LA COP21

L'Autorité de l'Environnement (AE) définit comme haute priorité pour le développement de l'Île-de-France, de réduire son empreinte écologique. L'AE souligne que le projet Europacity et la ZAC du Triangle de Gonesse prévoient de stériliser définitivement 210 hectares des meilleures terres agricoles de la région sans qu'aucune solution d'évitement n'ait été envisagée. Ce projet de la famille Mulliez et du groupe chinois Wanda a donc été désavoué par l'Autorité Environnementale.

DESTRUCTEUR D'EMPLOIS ET CREATEUR DE FRICHES COMMERCIALES

Du point de vue économique le projet est tout aussi néfaste : à Aulnay-sous-Bois, une ville déjà meurtrie par le départ de l'usine PSA, laissant une friche industrielle de 170ha, Europacity menace directement les 2700 emplois de O'Parinor localisés à quelques centaines de mètres. A la limite de ces deux départements déjà fortement touchés par la vacance commerciale, le risque d'une nouvelle friche est réel.

NON-RESPECTUEUX DES ORIENTATIONS DU SDRIF ET MENAÇANT ROISSY CHARLES-DE-GAULLE DE THROMBOSE

Par ailleurs, en ne privilégiant pas les transports en communs pour la plupart des trajets, ce projet se mettrait en violation des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France. Selon les propres chiffres du promoteur d'Europacity, cela se traduirait par 15 millions de visiteurs par an sur les routes, une grave menace de thrombose de la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles-de-Gaulle, le pôle d'emploi principal des trois départements limitrophes, Val d'Oise, Seine-St-Denis et Seine-et-Marne.

Les collectivités de l'agglomération parisienne ont, jusqu'à ce jour, opté pour un développement urbanistique qui a dévoré la plupart des terres agricoles d'Ile-de-France. Les emprises de **Montesson**, à l'Ouest, et du **Triangle de Gonesse**, au Nord-Est, entre les aéroports de Roissy Charles-de-Gaulle et du Bourget, et

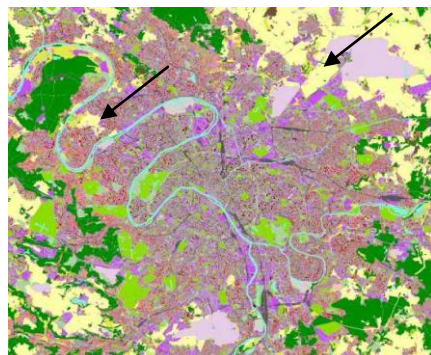
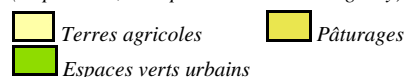


Figure 1: Utilisation des sols - IdF - 2013 (Copernicus, European Environment Agency)



les communes de Gonesse et d'Aulnay-sous-Bois, nous rappellent la vocation historique des sols franciliens. La zone urbaine de la Ruhr allemande,

mosaïque de villes, forêts et terres agricoles, l'illustre :

Préserver des terres agricoles en agglomération urbaine, c'est possible!



Figure 2: Utilisation des sols - Ruhr - 2013 (Copernicus, European Environment Agency)

L'objectif du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, défini par la loi (1) , est de «*maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région, (...) corriger les disparités spatiales, sociales et économiques (...), coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable (...)*».

SDRIF 2013 : l'Autorité Environnementale appelait les collectivités d'Île-de-France à réduire leur empreinte écologique

Dans son avis du 13 mars 2013, l'Autorité Environnementale (2), observait que "les préconisations du [SDRIF] conduiront à une régression des territoires ruraux et naturels de l'ordre de 1 800 ha/an, proche de

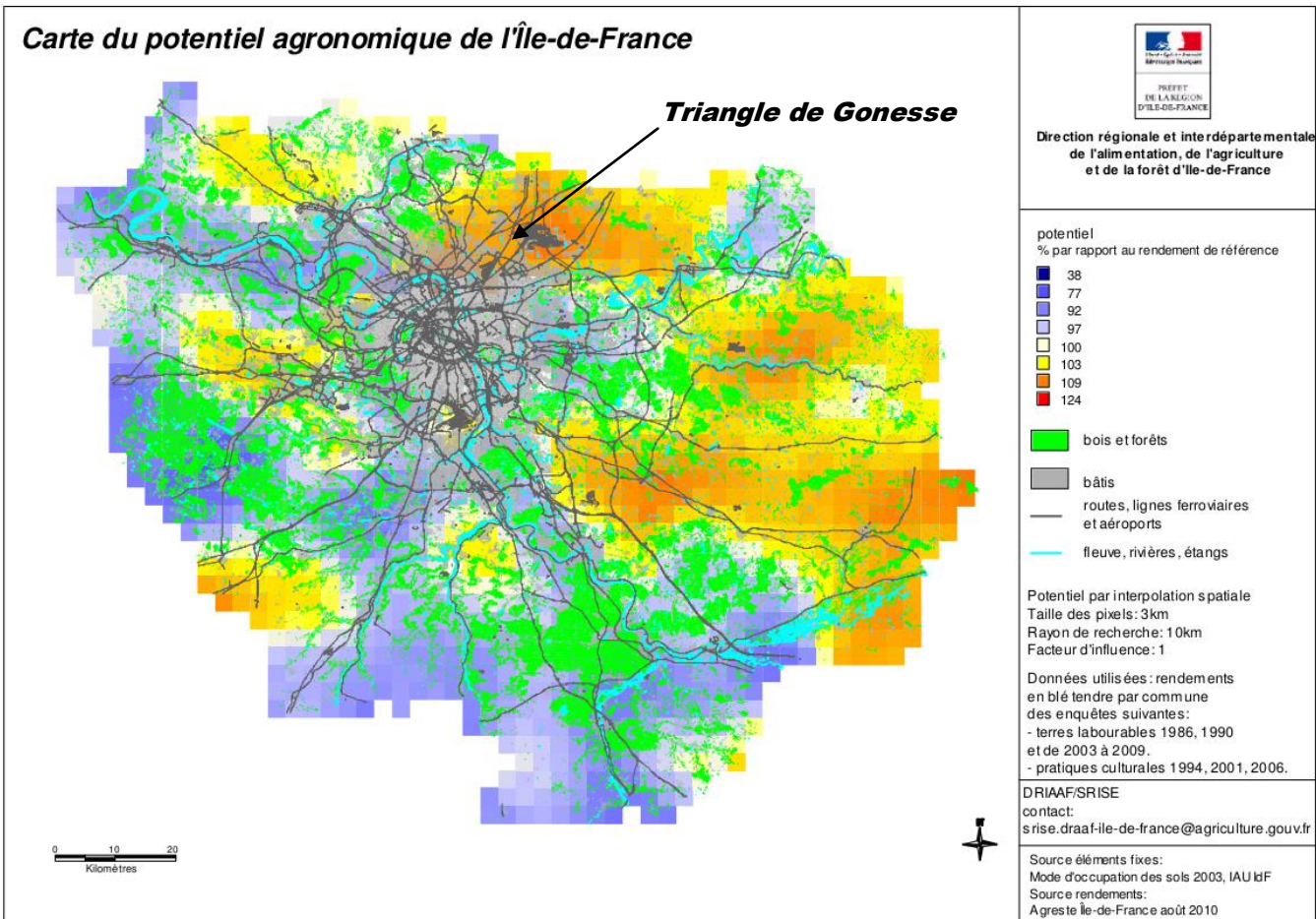
la tendance moyenne des dernières décennies... Ce rythme représente une consommation nette de 0,2% par an du capital actuel, non renouvelable, d'espaces agricoles, forestiers ou naturels. Il s'accompagnera très probablement, sous l'effet de l'éloignement des nouveaux logements par rapport au centre de l'agglomération et des besoins de mobilité correspondants, d'une contribution de l'urbanisme à l'évolution des émissions de gaz à effet de serre dans la région très éloignée de la division par quatre entre 1990 et 2050, retenue comme objectif national."

Sur la carte du potentiel agronomique d'Île-de-France produite par la **DRIAAF/SRISE** du **Ministère de l'Agriculture**, les terres agricoles du Triangle de Gonesse figurent parmi les meilleures. Les agriculteurs en activité confirment des rendements à l'hectare bien supérieurs à la moyenne, ajoutant que pour certaines cultures, les caractéristiques géo-biologiques de ces terres rendent leur arrosage inutile. Ces terres, parmi les meilleures d'Europe, constituent donc un **patrimoine multimillénaire de caractère exceptionnel**.

Dans la synthèse de son avis du 2 mars 2016 (3), sur la création de la **ZAC du Triangle de Gonesse 93-95**, l'Autorité Environnementale a souligné que l'un des «*principaux enjeux environnementaux du projet [est] la destruction de l'ordre de 210 hectares de sols agricoles de très grande valeur agronomique* » et a demandé «*si une démarche d'évitement et la recherche de solutions de substitution ont bien été conduites, d'une part pour la ZAC, d'autre part pour EuropaCity* ».

L'absurdité de sacrifier les exceptionnelles terres agricoles du Triangle de Gonesse

Selon la FAO, face au défi alimentaire, la production agricole mondiale devrait augmenter de 70% entre 2009 et 2050 (4). Par ailleurs, une étude gouvernementale publiée en mai prévoit une baisse de 10 à 17% du potentiel nourricier de l'agriculture française entre 2010 et 2035 (5). Non seulement la destruction des terres agricoles du Triangle de Gonesse aggraverait la **forte dépendance alimentaire de l'Île-de-France**, mais, elle apparaît **anachronique et incompatible avec les engagements de la COP21**.



O'Parinor et ses 2700 emplois promis aux friches commerciales ?

Le site sur lequel Immochan – groupe Mulliez – et le groupe chinois Wanda, voudraient implanter Europacity étant quasi mitoyen de celui de O'Parinor la question mérite d'être posée.

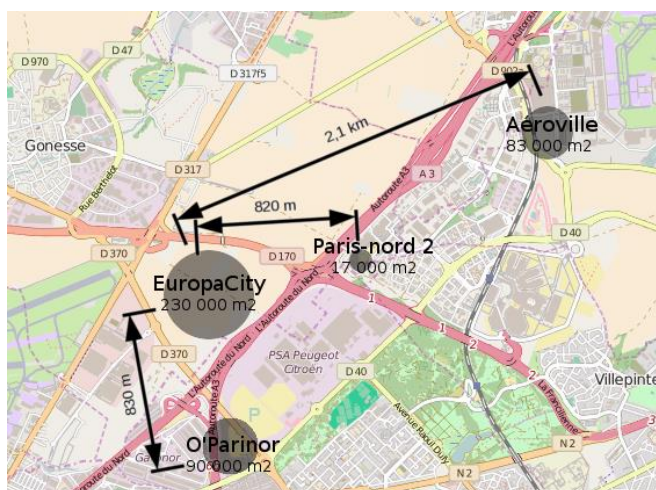


Image OpenStreetMap / VME (CC BY-SA)

L'étude de la CCI de Paris commanditée par le maître d'ouvrage Immochan (5) mentionne un taux de vacance des locaux commerciaux en Val-d'Oise et en Seine-St-Denis de 14%, à comparer au taux moyen inférieur à

10% (6). Les 230 000 m² de surfaces commerciales (hors restauration) annoncées à EuropaCity, dans une zone suréquipée, entraîneraient immanquablement un transfert de nombreuses enseignes et une aspiration des clients. Depuis la fermeture de PSA en 2014, O'Parinor est le plus gros employeur de la ville d'Aulnay-sous-Bois avec 2700 emplois. Ces emplois ainsi que les 900 de Paris Nord 2, seraient menacés par Europacity.

Transports : EuropaCity ne respecte pas le SDRIF et menace la plateforme de Roissy de thrombose

EuropaCity prévoit deux fois plus de visiteurs annuels que Disneyland Paris. L'Autorité Environnementale prévoit 300 000 déplacements par jour pour la ZAC du Triangle de Gonesse. Voici l'analyse d'Alain Amédro, Vice-président de la région Île-de-France en charge de l'aménagement (2010-2015).

Ayant mené la révision du SDRIF, quel regard portez-vous sur le projet Europacity ?

Alain Amédro: J'entends que le SDRIF autoriserait Europacity. C'est une erreur : il n'y a aucune référence à ce projet dans le document de planification régionale.

Le Triangle de Gonesse n'est urbanisable que si deux conditions sont réunies :

1/ préservation d'au moins 400 ha de terres agricoles d'un seul tenant (Le SDRIF précédent avait décidé d'urbaniser la totalité des 700ha),

2/ accessibilité maximum en transports en commun.

Est-ce à dire que les conditions sont réunies ?

AA: C'est une bonne question que les promoteurs du projet omettent systématiquement dans leur argumentaire. Ce n'est pas étonnant, car regardons ensemble les chiffres : Europacity drainerait 31 millions de visiteurs par an, dont 46 % utiliseraient les transports en commun (page 87 du dossier du maître d'ouvrage). Cela veut dire que 54% d'entre eux, soit **plus de 15 millions de personnes par an, viendraient par la route**, dont 5 % par le car. Or, les accès routiers à l'aéroport Charles-de-Gaulle sont régulièrement saturés plusieurs fois par jour, mettant à mal l'économie de la plateforme. C'est une thrombose de l'aéroport qui se profile en bout de pistes!

Que serait un équipement qui répondrait aux conditions transports?

AA: Lorsque nous avons rédigé et voté le SDRIF, nous avons comme exemple le Stade de France où plus de 90 % des spectateurs viennent en transports en commun - 75 % en semaine pour le foot, 95 %, le week-end, pour le rugby-. Nous en sommes loin avec ce projet.

Quelles conclusions pouvons-nous en tirer ?

AA: Très clairement, la condition "Transport" n'est pas remplie! **Europacity rendrait l'aménagement de la ZAC du Triangle de Gonesse incompatible avec les orientations et recommandations du SDRIF.** Je me suis d'ailleurs étonné au conseil d'administration de l'EPA Plaine de France que l'on puisse ainsi présenter un projet aussi éloigné des conditions de faisabilité. J'ai ainsi voté contre ce projet.

La famille **Mulliez**, aux prises avec la stagnation des hypermarchés, et le groupe chinois **Wanda**, spécialisé dans l'industrie des loisirs -parcs à thème, cinéma,...-, en compétition avec le groupe Disney, ont fait tinter aux oreilles des élus de la République une bourse de 3 Milliards d'Euros d'investissement. En retour, ils ont obtenu des engagements publics de l'ordre de 1 Milliard d'Euros pour financer des infrastructures, notamment la construction d'une gare de la ligne 17 du Grand-Paris Express, en plein champ, sans habitants à moins d'un kilomètre en raison de la proximité des aéroports de Roissy Charles-de-Gaulle et du Bourget, mais également des kilomètres d'autoroutes afin de faire face à la saturation de l'A1. Au regard des créations nettes d'emplois, **la rentabilité de cet investissement public massif serait très faible.**

L'habillage écologique -"Greenwashing"- du projet Europacity, cerise sur le gâteau, de l'aménagement de la ZAC du Triangle de Gonesse porté par l'EPA Plaine de France, ne résiste pas à l'analyse: **le bilan carbone affiché ne tient compte ni du chantier, ni du surcroît de trafic aérien** généré par un lieu présenté comme une "nouvelle destination".

En charge de dessiner des perspectives d'avenir, **les élus de la République ne sauraient s'entêter à ignorer les multiples atteintes à l'intérêt général et incompatibilités avec les engagements de la COP21 induits par l'urbanisation du Triangle de Gonesse.**

(1) Article L.141-1 du code de l'urbanisme

(2) [Avis de l'Autorité Environnementale du 13 mars 2013:](http://cgedd.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/008744-01_avis-delibere_ae.pdf)

http://cgedd.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/008744-01_avis-delibere_ae.pdf

(3) [Avis de l'Autorité Environnementale du 2 mars 2016:](http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/160302_-_Creation_de_la_ZAC_du_Triangle_de_Gonesse_93-95_-_delibere_cle2a3bf2.pdf)

[http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/160302_-_](http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/160302_-_Creation_de_la_ZAC_du_Triangle_de_Gonesse_93-95_-_delibere_cle2a3bf2.pdf)

[_Creation_de_la_ZAC_du_Triangle_de_Gonesse_93-95_-_delibere_cle2a3bf2.pdf](http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/160302_-_Creation_de_la_ZAC_du_Triangle_de_Gonesse_93-95_-_delibere_cle2a3bf2.pdf)

(4) FAO (2009) "[2050: 2,3 milliards de bouches de plus à nourrir](http://www.fao.org/news/story/fr/item/35656/icode/)"

<http://www.fao.org/news/story/fr/item/35656/icode/>

(5) [Analyse du Centre d'Etudes et de Prospectives n°89 du Ministère de l'Agriculture \(mai 2016\)](http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/analyse891605.pdf) <http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/analyse891605.pdf>

(5) [Etude de la CCI de Paris](https://europacity.debatpublic.fr/sites/debat.europacity/files/documents/eude_europacity_cci9593_-_1.1.pdf)

https://europacity.debatpublic.fr/sites/debat.europacity/files/documents/eude_europacity_cci9593_-_1.1.pdf

https://europacity.debatpublic.fr/sites/debat.europacity/files/documents/eude_europacity_cci9593_-_1.1.pdf

(6) [Etude publiée en juillet 2015 par Villes de France:](http://www.villesdefrance.fr/onde.php?id=2708&onde_id=375-)

http://www.villesdefrance.fr/onde.php?id=2708&onde_id=375-