

URBANISME Un immense complexe dédié au commerce de luxe et aux loisirs est prévu sur les dernières terres agricoles de la banlieue nord de Paris. En pleine polémique sur les grands projets inutiles.

Gonesse cultive le béton



Dominique Plet balaie d'un geste l'étendue de champs vers le sud du Triangle de Gonesse, non loin de la Francilienne, la voie express qui les traverse et relie la ville de Gonesse à l'autoroute du Nord : « C'est dans cette partie-là que je cultive du blé, du maïs et du colza. 125 hectares. C'est une exploitation moyenne. Ma famille est sur ces terres depuis quatre générations. »

L'agriculteur s'avance sur ce qui reste du territoire de la Plaine de France, les dernières terres agricoles de la banlieue nord de Paris, coincées entre les aéroports de Roissy et du Bourget. « En tout, 700 hectares de très bonnes terres, très fertiles », exploitées par une dizaine d'agriculteurs, explique-t-il devant des pieds de maïs dont la vigueur soutient son propos. « Ici, on n'arrose pas le maïs. Il pousse tout seul. »

C'est sur ces terres que devrait voir le jour Europa City (voir ci-contre), un des équipements luxueux « de dimension européenne », proposé par l'établissement public d'amé-

Les quatre projets en lice pour le complexe Europa City.

EPA DE LA PLAINE DE FRANCE

nagement (EPA) de la Plaine de France, l'aménageur de cette partie du Triangle de Gonesse, qui a obtenu le financement de l'Union européenne.

En roulant sur le chemin cabossé qui mène de Gonesse à Villepinte, Dominique Plet et des membres du Collectif pour le Triangle de Gonesse, qui s'est constitué pour protester contre la destruction des terres agricoles, montrent un groupe de cailles prenant son envol. « Le petit gibier abonde, le Triangle de Gonesse ayant encore quelques arpents de bois », commente l'agriculteur. Puis, arrêtant son véhicule, il indique : « C'est ici qu'on doit construire une gare. » En plein milieu des champs, une gare du Grand Paris relierait les RER D et B avec un réseau de bus, un métro automatique et un « barreau ferré ».

« Pendant le débat public sur le Grand Paris, une réunion publique s'est tenue à Gonesse fin 2010. Immochan, filiale

du groupe Auchan, est intervenu pour parler de son projet Europa City en le conditionnant à la création de cette gare, et l'a obtenue », relate Bernard Loup, président de Val d'Oise Environnement et membre du

Collectif pour le Triangle de Gonesse. Ces infrastructures très coûteuses, payées sur fonds publics, préfigurent une urbanisation qui ne laissera « aucune chance de

survie aux terres agricoles encore cultivées », estiment les associations environnementales. « Europa City est un projet pharaonique qui n'a rien à voir avec le développement durable, estime l'écologiste Alain Amédro, vice-président du conseil régional d'Île-de-France, en charge de l'aménagement du territoire. L'arbitrage de 2008 concernant le schéma directeur de la région [Sdrif] avait classé les 700 hectares en zone urbanisable.

On est revenu sur cet arbitrage pour classer 400 hectares en zone agricole protégée, et on laisse 300 hectares urbanisables, mais sous conditions. » Alain Amédro parle d'un « compromis » sur le Sdrif avec les élus socialistes, qui devrait être voté fin octobre par le conseil régional d'Île-de-France. Le complexe commercial envisagé fait partie de ces « grands projets inutiles » contre lesquels bataille Claudine Parayre, au sein de la Coordination pour la solidarité des territoires en Île-de-France et contre le Grand Paris. « Ce sont des projets gaspilleurs de ressources, qui ne répondent pas aux besoins des habitants », dénonce-t-elle. Le coût d'Europa City est en effet estimé à 1,7 milliard d'euros par l'EPA de la Plaine de France, et dépasse de loin celui d'un autre « grand projet inutile », l'aéroport de Notre-Dames-Landes (estimé à 556 millions d'euros en 2010).

On est revenu sur cet arbitrage pour classer 400 hectares en zone agricole protégée, et on laisse 300 hectares urbanisables, mais sous conditions. » Alain Amédro parle d'un « compromis » sur le Sdrif avec les élus socialistes, qui devrait être voté fin octobre par le conseil régional d'Île-de-France.

Le complexe commercial envisagé fait partie de ces « grands projets inutiles » contre lesquels bataille Claudine Parayre, au sein de la Coordination pour la solidarité des territoires en Île-de-France et contre le Grand Paris. « Ce sont des projets gaspilleurs de ressources, qui ne répondent pas aux besoins des habitants », dénonce-t-elle.

Le coût d'Europa City est en effet estimé à 1,7 milliard d'euros par l'EPA de la Plaine de France, et dépasse de loin celui d'un autre « grand projet inutile », l'aéroport de Notre-Dames-Landes (estimé à 556 millions d'euros en 2010).

700

hectares de terres sont encore cultivées, dont 300 ont été classées « urbanisables ».



L'établissement public a aussi prévu un « corridor aéroportuaire Roissy-Le Bourget », la construction d'une « ville aéroportuaire », un « parc technotertiaire » et un « parc créatif du Triangle de Gonesse », sans en chiffrer le coût. L'ensemble est situé sur une zone « interdite à la construction de logements, en raison du plan d'exposition au bruit », rappelle Bernard Dailly, vice-président du Mouvement national de lutte pour l'environnement (MNLE 93). Les avions ne cessent d'y défiler à basse altitude, provoquant des nuisances sonores qui rendent les lieux invivables. Dominique Plet désigne un coin de la zone urbanisable : « C'est le lieu-dit de la Patte-d'Oie de Gonesse. Là, un Concorde d'Air France s'était écrasé sur un hôtel. » Guère rassurant !

Le Collectif pour le Triangle de Gonesse s'attelle depuis des mois à mobiliser les populations riveraines et les élus locaux pour combattre le bétonnage de la zone (1). Selon Bernard Loup, « au conseil régional d'Île-de-France, aucun groupe politique n'a fait part d'un soutien quelconque au projet Europa City. Seuls des élus du Val-d'Oise affichent ouvertement le souhait de le voir se réaliser ». En particulier Jean-Pierre Blazy, député et maire de Gonesse, qui considère Europa City « comme l'un des moteurs pour le développement du territoire ».

Bernard Dailly, pour sa part, y voit surtout un mauvais coup porté à ces terres arables du Triangle de Gonesse, « une ressource agricole importante ». Alors qu'il existe « une demande croissante de produits agricoles en circuits

À gauche, une vue du Projet urbain du Triangle de Gonesse
EPA DE LA PLAINE DE FRANCE

À droite, Bernard Loup, Dominique Plet à côté de son fils, et Bernard Dailly, tous opposés au projet Europa City.
THIERRY BRUN

courts, la région ne peut se permettre de continuer à sacrifier ses sols fertiles à grande vitesse, estime le Collectif. La souveraineté alimentaire de l'Île-de-France est inférieure à 2 %, ce qui, en période de crise durable et de baisse généralisée du pouvoir d'achat, est un non-sens ».

Mais cet aspect ne semble pas préoccuper plus que ça l'EPA de la Plaine de France, qui n'a pas tardé

à lancer les premières acquisitions foncières. Récemment, quelques-uns des propriétaires des terres cultivables ont été contactés par l'établissement public foncier du Val d'Oise. « On m'a proposé de racheter mes terres à 5 euros le mètre carré. C'est ridicule ! C'est très loin des prix du marché. Nous sommes dans le département où les terres sont les plus chères ! », s'étrangle Dominique Plet. Son

ils, qui participait à la visite des lieux, dit vouloir exercer la même activité que son père. La relève est donc assurée pour cultiver ces terres qu'il s'agit pour l'heure de sauver. La bataille ne fait que commencer.

» Thierry Brun

(1) Un forum du Collectif pour le Triangle de Gonesse se tiendra le 22 septembre sur le thème : « Emploi : Europa City, la grande illusion ». Maison de quartier des Carreaux-Boris Vian, 4, rue Scribe, 95400 Villiers-le-Bel, www.cptg.fr.

Europa City, gigantesque entourloupe

Le groupe Auchan, initiateur du projet, promet vingt mille emplois nouveaux. Intenable, estiment les associations.

Début 2010, parmi les projets du Grand Paris, celui d'Europa City était annoncé en « avant-première » par Nicolas Sarkozy. Le président de la République n'avait pas ménagé son soutien au groupe Auchan, initiateur d'Europa City, « très grand complexe commercial, culturel, sportif et récréatif », dédié aux cultures européennes. Immochan, filiale immobilière du groupe de grande distribution, affiche des ambitions démesurées pour ce projet « phare » et « inédit », qui aura le privilège d'être exposé à la Maison de l'architecture à partir du 20 septembre. Europa City veut devenir « la plus grande destination de divertissements et de shopping d'Europe ». « Il fera surtout disparaître 80 hectares de terres fertiles » dans le vaste espace déclaré urbanisable du Triangle de Gonesse, situé entre Roissy et Le Bourget, réagit

le Collectif pour le Triangle de Gonesse, qui dénonce ce « grand projet inutile ». Les promoteurs d'Europa City voient grand : 25 à 40 millions de visiteurs par an sont escomptés alors qu'Eurodisney, première destination touristique européenne, n'en attire que 15 millions... Pas moins de 240 000 m² de commerces de luxe et de restaurants sont prévus, et 160 000 m² seront consacrés aux loisirs : « parc à neige avec station de ski », « parc aquatique mêlant jeux et plage de sable fin », etc. Objectif affiché d'Immochan : faire de l'emploi une priorité. Ainsi, une étude commandée récemment par le promoteur immobilier affirme « le fort potentiel du projet Europa City, avec un poids économique et social d'au minimum 20 000 emplois si l'on intègre les emplois directs, indirects et induits ». En fait, le projet « fait miroiter des chiffres

trompeurs pour emporter l'adhésion des élus locaux », conteste le Collectif. « Il concurrence directement nombre de centres commerciaux voisins, souligne Aline Archimbaud, sénatrice EELV de Seine-Saint-Denis. Il faut un renversement de tendance et qu'il y ait une cohérence écologique. » Jacqueline Lorthiois, socio-économiste et urbaniste membre du Collectif, pointe « le suréquipement de commerces, avec des grandes surfaces et des boutiques associées, comme c'est le cas en Seine-Saint-Denis et dans l'est du Val-d'Oise. Dans ce cas, toute création nouvelle peut entraîner une baisse d'activité ailleurs, voire une fermeture... ». Europa City « s'inscrit lui-même dans un vaste ensemble intitulé "Grand Roissy" qui comprend 24 autres projets démesurés, concurrents entre eux », ajoute le Collectif, qui soupçonne, derrière le gigantisme d'Europa City, « une stratégie de conquête de parts de marché par le groupe Auchan », au seul détriment des terres agricoles. » T. B.

Retrouvez le blog de Thierry Brun sur **Politis.fr**