

**CNDP/ EUROPA CITY**  
**Atelier "Enjeux économiques"**  
**CONTRIBUTION**

Robert Spizzichino (Ingénieur-Urbaniste, membre du Conseil Scientifique de l'Atelier International du Grand Paris-AIGP)

**QUELLES PRIORITES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR LE TRIANGLE DE GONESSE ?**

**La priorité majeure pour un développement économique soutenable, équilibré et solidaire du Grand Roissy passe par la réussite du projet de « quartier d'affaires », et « d'espace technopolitain » prévu dans la ZAC Triangle de Gonesse qui inclut Europa City. Or, ce projet économique comporte encore bien des incertitudes et semble souffrir d'un manque d'ambition sur plusieurs plans. C'est sur lui qu'il faut faire porter l'effort en priorité. Y inclure une dimension tourisme, loisirs est sans doute indispensable, mais les caractéristiques du projet Europa City ne répondent pas aux attentes prévisibles des entreprises, des salariés et des chercheurs susceptibles d'habiter et d'animer cette ZAC. Il importe de changer les priorités et la programmation. Il ne peut y avoir deux opérations juxtaposées, mais une seule intégrant et mixant le plus de fonctions possibles. De même, la question primordiale de l'emploi local ne peut se régler qu'à une échelle au moins égale à celle du Grand Roissy, même si chaque grand projet doit y apporter sa pierre.**

\*\*\*

Je souhaite apporter cette contribution au débat, car, pour avoir participé dans l'équipe de B. Fortier à l'étude de définition du Triangle de Gonesse- partie développement économique-, puis aux travaux menés sur les stratégies de développement du Sud -Roissy, à la programmation de la ZAC Aérolians, enfin, au sein de l'AIGP, aux réflexions menées par l'équipe des Urbanistes Associés sur les bassins de vie et d'emploi et l'économie territoriale dans le Grand Paris, j'ai pu apprécier à quel point un développement adéquat du Grand Roissy représentait un enjeu majeur pour la métropole parisienne et pour la Région. A cet égard, le type de développement choisi ne saurait être indifférent, car il doit prendre en compte les exigences essentielles que sont la soutenabilité, la résilience et la création d'emplois pour les populations locales.

A cet égard, se prononcer sur le seul complexe Europa City n'a pas de sens, car c'est au moins au niveau du Grand Roissy qu'il faut apprécier les options choisies, en considérant toutes les composantes du développement économique, dont le tourisme et l'agriculture.

Si on prend en compte l'ensemble des travaux antérieurs menés sur ce territoire, on peut affirmer que :

- Une opération importante d'activités au sud du Triangle de Gonesse est opportune, à certaines conditions
- Le fait d'y insérer des équipements de tourisme et de loisirs est également opportun, mais avec des objectifs stratégiques bien cadrés

Le Grand Roissy est un espace attractif international de très grande ampleur pour le développement d'activités qui souffre de plusieurs handicaps par rapport à d'autres espaces aéroportuaires du même type : Place très élevée de la logistique et des services aéroportuaires, pas de gouvernance à la bonne échelle, donc pas de coordination entre les projets, environnement urbain assez déstructuré avec des problèmes sociaux significatifs à résoudre.

Le triangle de Gonesse peut aider à retisser les liens entre le Bourget et Roissy, entre l'Est et l'Ouest, en accueillant une opération volontariste la plus urbaine possible, tout en sachant qu'il ne peut y avoir de logements. Les conditions qui doivent présider à sa réussite devraient être les suivantes :

- a) Compacité pour avoir la consommation la plus restreinte possible de terres agricoles
- b) Très hauts standards touchant la soutenabilité, la résilience, l'éco-responsabilité et l'économie circulaire en liaison avec d'autres activités dans le Grand Roissy
- c) Orientations économiques s'inscrivant dans une stratégie générale privilégiant la constitution d'un pôle important et original de l'économie de la connaissance de niveau mondial, dimension essentielle pour ce territoire, et veillant à de bonnes articulations avec l'existant et les autres projets en cours
- d) Options très avancées prises en matière de qualité de vie au travail et de relations avec l'environnement économique et social des communes aux alentours.

Disons clairement par ailleurs que toutes les investigations déjà conduites pour optimiser la relation développement -emplois locaux montrent que les solutions se trouvent simultanément au niveau de chaque opération certes (Association d'entreprises, mise en place d'une gestion prévisionnelle des emplois et des compétences, dispositifs amont d'insertion et de formation en relation avec les métiers, ...) mais surtout au niveau du Grand Roissy dans son ensemble de manière à impliquer tous les acteurs du pôle aéroportuaire pour mutualiser les offres d'emplois, à travailler également sur les adaptations des emplois existants-dont verdissement et numérique- pour éviter les décrochages ultérieurs, et à rendre plus lisibles et accessibles les dispositifs d'appui. A cet égard, tout dispositif limité à Europa City risque de conduire à des désillusions.

Le saucissonnage des procédures, dénoncé par beaucoup, conduit, hélas, à débattre d'Europa City et du dossier de création de ZAC de manière relativement disjointe. La priorité est celle de ce qui a été dénommé quartier d'affaires, technopole, espaces d'activités technologiques dans le dossier de ZAC. C'est cette opération qui est stratégique et qui doit entraîner le reste. Or, dans le dossier de création, on trouve très peu d'informations précises sur la stratégie adoptée, sur le positionnement international du projet, sur les centres éventuels d'enseignement supérieur et de recherche qui vont pouvoir s'implanter dans ce territoire, sur les premiers contacts engagés, sur le phasage, les options d'éco-responsabilité, etc. Débattre d'Europa City sans avoir de vision sur ce qui devrait être l'essentiel apparaît comme un peu dérisoire.

Europa City constitue -t-elle par ailleurs l'opération de tourisme et de loisirs la plus appropriée à la réussite de la ZAC d'activités ? C'est peu probable pour les raisons suivantes :

- o Ce complexe intégré de loisirs aura sa propre logique de fonctionnement et son programme actuel est très tourné vers les loisirs familiaux. Est-ce que la piste de ski, les manèges, la ferme urbaine, le parc

aquatique sont bien adaptés aux chercheurs, employés et autres de la ZAC technopolitaine ? Sans parler, pour certains, des questions de nuisances sonores peu évoquées jusqu'ici.

- Alors certes, il y a les restaurants, et les espaces pour touristes d'affaires ; mais là se posent d'autres types de problèmes : Ces équipements sont prévus dans la partie hôtelière et commerciale de la ZAC, et il existe actuellement ou en projet avancé de très grandes superstructures pour les touristes d'affaires (ne pas oublier le complexe lié à l'International Trade Center). Le marché peut-il supporter tout cela ? Si oui, sur la base de quelles études sérieuses ?
- Enfin, toutes les observations faites en matière d'attentes des entrepreneurs et de personnels de start-up, de jeunes pousses, ..., montrent que c'est une vie animée de proximité qui est le meilleur facteur d'attractivité, des cinémas, des salles de sports, des « bistrots sympas », des parcs de détente, des équipements hybride de la nouvelle génération (comme le 6B à Saint-Denis), etc. Soit tout le contraire d'Europa City.

Cela ne veut pas dire que dans le Grand Roissy un équipement majeur de tourisme à caractère international n'a pas sa place, mais pourquoi les projets relatifs à la transformation du Musée de l'Air et de l'Espace au Bourget n'ont-ils pas été menés à bien ? Quelle place et quelle programmation pour les deux grands projets de salles polyvalentes à Sarcelles et au Tremblay ?

Et si un grand groupe comme Immochan veut investir dans le loisir et le tourisme, pourquoi ne pas penser autrement un réseau d'équipements différenciés au sein d'espaces d'activités à animer, même en y insérant un signal majeur ? C'est par exemple sur ce sujet des « villes productives » que porte la dernière session d'European, c'est aussi ce qui est tenté au Brésil, en Allemagne, et ailleurs. Le modèle des grands parcs de loisirs n'est-il pas aujourd'hui dépassé ? Tous les talents réunis autour de cette ZAC, tant au niveau de la maîtrise d'ouvrage que de la maîtrise d'œuvre s'honoreraient en révisant profondément leur projet.