

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Ville de Villiers le bel

Séance ordinaire du 20 mai 2016

Le vendredi 20 mai 2016, à 20h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 12 mai 2016, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis MARSAC

Secrétaire : Mme Djida TECHTACH

Présents : M. Jean-Louis MARSAC, Mme Djida TECHTACH, M. Maurice MAQUIN, Mme Sylvie JOARY, M. Sori DEMBELE, Mme Rosa MACEIRA, M. Daniel AUGUSTE, Mme Lydia JEAN, M. Maurice BONNARD, Mme Teresa EVERARD, M. Christian BALOSSA, Mme Carmen BOGHOSSIAN, M. Barthélémy AGONHOUMEY, M. Patrice BOULAY, M. Didier VAILLANT, Mme Laetitia KILINC, Mme Michèle RANVIER, M. Jamil RAJA, Mme Jeannette M'BANI, M. Faouzi BRIKH, Mme Florence JUDY-REGNO, M. Alain BARBERYE, M. Léon EDART, Mme Réjane PRESTAIL, M. William STEPHAN, M. Thierry OUKOLOFF, Mme Nicole JOANNES, M. Michel DUFROS, Mme Muriel DALOUBEIX, M. Mamadou KONATE, Mme Sabrina HERRICHE, M. Chandrasegaran PARASSOURAMANE

Représentés : Mme Mariam CISSE par Mme Djida TECHTACH, Mme Nadia KARAKAC par Mme Laetitia KILINC, M. Michel LAURENT DUCROQ par M. Michel DUFROS

Absents excusés :

Absents :

Publié le : 27 MAI 2016
Transmis le : 27 MAI 2016

Débat public sur le projet ' Europacity ' - Avis de la Commune de Villiers-le-Bel

En premier lieu, M. le Maire rappelle que la Communauté d'agglomération Val de France, dans le cadre des dispositions de la Loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, a signé avec l'Etat un Contrat de Développement Territorial (CDT) sur l'ensemble de son territoire.

Le CDT comprend, outre d'autres mesures, des projets de développement d'activités économiques et d'infrastructures de transports de grande capacité. Parmi ceux-ci, figure l'aménagement de la zone dite du « triangle de Gonesse », secteur particulièrement attractif pour l'activité économique, à proximité des aéroports de Roissy - Charles de Gaulle et du Bourget.

Le CDT prévoit par ailleurs que le pôle d'activité du triangle de Gonesse sera desservi par deux infrastructures de transports de grande capacité :

- La Ligne 17 du grand Paris Express

- Un barreau ferroviaire reliant les RER D et B, préfiguré par la mise en place d'un bus à haut niveau de service entre les gares RER de Villiers-le-bel - Gonesse et du parc des expositions de Villepinte.

Enfin, le CDT prévoit l'implantation au sein du triangle de Gonesse d'un projet-phare, EuropaCity, ensemble de loisirs à vocation internationale (culture, commerces, sports).

M. le Maire indique que le CDT Val de France a été soumis à enquête publique à l'automne 2013. Ayant reçu un avis favorable, les projets qu'il promeut sont aujourd'hui validés et peuvent entrer dans leur phase opérationnelle. Particulièrement, l'aménagement du triangle de Gonesse est aujourd'hui inscrit au schéma directeur de la région Ile-de-France et s'impose aux documents d'urbanisme locaux.

Toutefois, compte tenu de l'ampleur du projet EuropaCity, il a été décidé d'organiser un débat public autour de ce projet, sous l'égide de la commission nationale du débat public. C'est dans ce cadre que la Ville de Villiers-le-bel est appelée à émettre son avis sur le projet EuropaCity.

Le projet EuropaCity est conduit par la société « Alliages & Territoires », filiale d'Immochan, branche immobilière du groupe « Auchan ».

L'analyse du « dossier du maître d'ouvrage » élaboré par les promoteurs du projet dans le cadre du débat public fait apparaître les éléments :

Localisation :

Le projet se développe sur une emprise de 80 hectares au sein du triangle de Gonesse, plus précisément à la croisée de l'autoroute A1 et du boulevard intercommunal du Parisis, sur la commune de Gonesse.

Répartition des espaces :

- 150 000 m2 dédiés aux loisirs,
- 50 000 m2 dédiés à la culture,
- 230 000 m2 dédiés au commerce,
- 20 000 m2 de restaurants,
- 20 000 m2 d'espaces de congrès et séminaires,
- 2 700 chambres d'hôtel,
- 100 000 m2 d'espaces de promenades publiques,
- une ferme urbaine de 7 hectares,
- un parc paysager de 10 hectares.

Desserte du site :

Le site sera desservi par des transports en commun de grande capacité, la ligne 17 du Grand Paris Express (Paris – Roissy CDG) et le barreau ferroviaire reliant les RER D et B, avec une gare dédiée, et les voiries de grande capacité voisines. Les promoteurs du projet ambitionnent que la moitié des

déplacements vers le site s'opère par transports en commun. Pour y inciter, l'offre de stationnement sera volontairement limitée.

Philosophie générale du projet :

Le maître d'ouvrage conçoit le projet EuropaCity comme une réponse à l'évolution des modes de vie, offrant de plus en plus de temps libre, assortie d'une transformation des modes de consommation, qui se détournent des grandes surfaces de vente traditionnelle au profit d'autres types de consommation, plus orientés vers les loisirs, l'expérimentation des produits en préalable à l'acte d'achat, lui-même en cours de déplacement vers un mode en ligne (achats par internet).

Services proposés :

- En matière commerciale : EuropaCity ne proposera aucune grande surface à dominante alimentaire. Il comprendra trois « grands magasins », des lieux d'exposition, des magasins thématiques, des boutiques ateliers et ateliers de marques...
- En matière de loisirs et de sports : EuropaCity proposera un parc à thème, un parc aquatique partageant son équipement technique avec un parc des neiges, sur le modèle des complexes combinés piscine - patinoire, un parc d'aventure et un parc ludo-éducatif.
- Dans le domaine culturel et événementiel : EuropaCity proposera une grande halle d'exposition en partenariat avec la « réunion des musées nationaux », une salle circulaire de cirque contemporain, une salle multimodale de 3 000 à 5 000 places pouvant accueillir spectacles et concerts, un centre culturel pour jeune public (2 à 12 ans), un lieu dédié aux cultures numériques, une résidence de créateurs.

Fréquentation prévisionnelle :

EuropaCity ambitionne de recevoir à terme 31 millions de visiteurs par an. A titre de comparaison, le centre commercial Val d'Europe attire 40 millions de visiteurs par an, le quartier Opéra-Hausmann 120 millions.

Création d'emplois :

EuropaCity évalue à 4 200 le nombre d'emplois générés par la construction du complexe et 11 800 le nombre d'emplois directs et non délocalisables en phase d'exploitation. En outre, il est prévu un dispositif de formation et de recrutement, « EuropaCity Compétences » pour favoriser l'accès de ces emplois à la population locale.

Impact environnemental :

Le projet EuropaCity ambitionne d'être exemplaire au plan environnemental. Il prévoit une gestion simultanée et coordonnée de l'eau, de l'énergie et des déchets, visant à préserver les ressources, notamment par la récupération de chaleur, la valorisation énergétique et le recyclage des déchets, l'optimisation thermique du complexe, la réutilisation des eaux pluviales et usées. Le projet est par ailleurs conçu dans un esprit d'intégration douce dans son environnement et assorti d'un volet paysager important.

M. le Maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

CONSIDERANT que le projet EuropaCity constitue le moteur du développement du triangle de Gonesse, lui-même inscrit et validé au titre du contrat de développement territorial de Val de France, et qui constitue l'une des plus importantes zones de développement économique du Grand Paris,

CONSIDERANT que ce projet est créateur de près de 12 000 emplois dans un territoire fortement frappé par le chômage,

ville de Villiers-le-bel

Le Conseil municipal de Villiers-le-bel émet un avis favorable à la réalisation du projet EuropaCity, dès lors que seront garantis les points suivants :

- La réalisation effective des liaisons ferrées prévues au CDT, que sont la ligne 17 du Grand Paris Express (Paris – Roissy CDG) et le barreau ferroviaire reliant les RER D et B, dans les délais de construction du projet EuropaCity.
- Que le projet EuropaCity privilégie le recours à la main d'œuvre locale, en favorisant les entreprises locales dans les marchés de travaux, en y incluant des clauses d'insertion, et en développant concrètement des actions de recrutement et de formation à destination des demandeurs d'emplois locaux, en partenariat avec les acteurs locaux de l'emploi et de l'insertion.
- Que les objectifs de gestion durable et de protection de l'environnement soient effectivement garantis, en utilisant l'ensemble des technologies les plus avancées en matière de valorisation énergétique.

Délibéré le jour, mois et an que dessus, pour extrait conforme (vote pour : 28 - Contre : 1 - Abstention : 6 - Ne prend pas part au vote : 0)

Le Maire,
Jean-Louis MARSAC

