

## PROPOSER UN AUTRE PROJET NÉ DE L'INNOVATION LOCALE

Je profite des derniers jours pour étayer mon point de vue exprimé rapidement lors de la réunion du 28 juin. Je suis une habitante de La Courneuve, étudiante en architecture qui souhaite une évolution du projet d'Europa city dans sa philosophie et son programme. On m'a opposé que ma question concernait la conception et non la définition du projet. Or pour garantir une conception optimale, il faut absolument que certaines clauses soient mises en place dans la phase de définition. Je demande une nouvelle méthode de conception à partir des potentiels existants du territoire. Comment faire de ce projet une avancée sociale aussi bien qu'économique ?

### LES POTENTIELS DU TERRITOIRE DE GONESSE

Les ressources du territoire ont été maintes fois explicitées lors des réunions par les acteurs de tous bords. Le premier est la démographie dynamique du Val d'Oise et de la Seine-Saint Denis, c'est un territoire « jeune » comme vous l'avez tous lu et entendu. La jeunesse signifie formation, emplois à créer mais aussi et surtout **dynamisme et espoir**.

Le second immense potentiel du territoire est son patrimoine industriel. Cette partie de la « banlieue » parisienne n'a pas la riche histoire de Paris qui centralise la culture et le tourisme. C'est l'enjeu que porte les projets autour du Grand Paris : il s'agit de décentraliser l'emploi mais aussi la culture. Il est injuste et triste de penser que ce territoire n'a pas d'histoire. **L'histoire industrielle est plus récente mais tout aussi riche d'intérêts sociaux**. C'est une erreur de tourner le dos à ce patrimoine à l'heure où l'on explique qu'il faut « faire la ville sur la ville » afin de densifier les terres déjà imperméabilisées.

Le territoire porte en lui une histoire plus vieille : celle de l'agriculture sur une terre reconnue très riche, cruciale pour le développement de la ville de Paris. C'est une richesse existante et l'existence de ce projet est un potentiel pour **mettre en valeur l'agriculture**.

### DEUX BONNES RAISONS D'INNOVER

Il y a eu beaucoup de discussions sur l'emploi créé, formé ou cannibalisé par Europacity. A la sortie des débats, il me semble que de nombreuses hypothèses peuvent être prises faisant varier les chiffres du simple au double. Et sur une telle échelle de temps, de surface et d'argent, il est bien normal de ne pas pouvoir conclure. Il est bien que chacun reste modeste afin de ne pas prendre d'engagement chiffré qui ne peut être certifié. **Le but n'est pas de s'engager sur les chiffres mais sur la méthode de conception et l'écologie du projet**.

La question de l'emploi est couplée à l'image du lieu. Je parle ici de lieu et non de surface ou de territoire car il ne s'agit d'un espace à couvrir de programmes mais d'un élément identifiable capable de rayonner dans toute la France et à l'étranger afin de **donner une identité au lieu** ! Le souhait de tous les acteurs locaux est d'améliorer l'image d'un territoire sinistré et marqué récemment par une histoire sociale difficile.

La création d'emplois et l'amélioration de l'image sont deux très bonnes raisons de pousser ce projet vers une innovation.

## L'INNOVATION N'EST PAS AU RENDEZ-VOUS

Vous avez entre les mains un défi et vous y répondez par un projet « novateur » (Sous-titre dans le cahier d'acteur de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France). Le projet actuel d'Europa City propose à la fois un centre commercial, des centres de loisirs, des parcs, des hôtels et des bureaux. Cette variété de programmes ensemble sous le même toit est en effet nouveau mais il n'est pas novateur. Ce sont des solutions que l'on connaît déjà dans d'autres départements d'île de France qui ont été accolés ensembles.

On ne cesse de nous répéter que la croissance française ne se fera pas avec un coût du travail bon marché mais grâce à l'innovation. Par exemple, la RATP a été reconnue pour sa capacité à innover ce n'est pas en construisant une ligne automatique mais en transformant la ligne de métro 1. De nombreuses délégations viennent découvrir comment il a été possible de transformer la ligne de métro 1 d'une ligne traditionnelle en ligne automatique sans arrêter le trafic passager et ainsi adapter un réseau existant à la demande contemporaine de la capitale.

L'innovation ce n'est pas « faire » mais « comment faire ». Donc reproduire l'existant sous une nouvelle forme n'est pas innovant. Les intentions du projet Europacity ne sont pas à remettre en question mais il faut changer la méthode et la philosophie des équipements commerciaux et culturels.

## « JE PEUX DONC JE FAIS »

Le problème principal du projet est sa philosophie de contrôle du territoire. Comme cela s'est fait pendant des siècles, **nous cherchons à maîtriser l'espace par son artificialisation**. Le problème de réchauffement climatique qui se pose, nous cherchons aussi à maîtriser le climat en créant sur l'année entière les quatre saisons.

Le 20<sup>e</sup> siècle a été marqué par la toute puissance de l'Homme, sa capacité à construire et à détruire la Terre. Ainsi, pour montrer le pouvoir, nous construisons. **Par la maîtrise technique, je peux faire une tour plus grande et de plus grands centres commerciaux. Est-ce que ma capacité à faire un nouvel exploit suffit elle à légitimer mon action ?**

Mais il n'est plus nécessaire de prouver la puissance de l'Homme à reconfigurer la terre : nous avons déjà détruit et construit des montagnes. Les projets extensifs en matière artificielle date de la fin de la seconde guerre mondiale. L'innovation actuelle est de faire à partir du lieu et des

ressources disponibles. Plutôt que de faire « contre » le climat par la climatisation systématique par exemple, il s'agit de faire « avec » le climat par la ventilation naturelle et les dispositifs passifs. La création ex-nihilo dans un territoire déjà urbanisé ne répond plus aux besoins sociaux et économiques. Les solutions existent : c'est la réhabilitation des friches et la densification de l'agriculture par de la permaculture.

## UN MYTHE ÉCOLOGIQUE

Le projet actuel Europacity se veut auto-suffisant en énergie par le photovoltaïque, la géothermie et l'éolien. Mais on n'oublie souvent que ne pas consommer d'électricité fossile ou nucléaire est différent de ne pas polluer. Les énergies de constructions ainsi que les minéraux précieux pour la production d'énergie renouvelable n'est pas sans impact pour la nature. La construction d'un tel projet détruit des terres agricole mais demande surtout une énergie grise considérable : le béton est le matériau le plus énergivore suivi de près par le verre et l'acier – trois matériaux extrêmement présents dans les images de synthèse du cahier du maître d'ouvrage !

**« La meilleure énergie est celle que l'on ne consomme pas » : quoi de mieux pour ne pas consommer que de ne pas débaucher des tonnes de bétons lorsqu'on a d'immenses usines à disposition !** Il existe les anciennes usines automobiles de PSA Aulnay qui permettent d'éviter cette débauche de moyens. Cela permettrait au projet de participer à un urbanisme résilient de qualité. Réhabiliter PSA Aulnay sera nécessaire dans un futur proche, car la valeur foncière est bien trop importante. De plus, cela s'inscrit dans le schéma de l'étude de Mangin. Afin de faire de ce projet une réussite écologique, il serait bien d'envisager une implantation cohérente avec son intention de faible impact carbone.

## LE COURAGE DE CHANGER LA MÉTHODE

Le territoire du triangle de Gonesse a besoin d'un projet novateur, et cela demande de changer de méthode : travailler des potentiels locaux, ce que les anglo-saxon nomment « bottom-up ». Il s'agit de s'intéresser à la culture et à l'économie locale afin de la promouvoir et non d'appliquer une solution toute faite mise en beauté par un toit végétal. Les élus locaux ont entre les mains l'opportunité d'associer le territoire avec quelque chose de novateur : un grand projet liant la mise en valeur agricole, le patrimoine industriel et un espoir pour la jeunesse.

Certains pré-requis peuvent adapter ce projet, sans le nier, ni l'approuver aveuglement.

- La préservation des terres agricoles du triangle de Gonesse doit se faire au maximum en pleine terre car la richesse du terrain ne sera pas le même avec du hors-sol.
- L'utilisation des espaces aujourd'hui construits, et donc imperméabilisés, convient du bon sens écologique : les usines de PSA Aulnay.
- Afin de mettre en avant la culture locale, et pas seulement des galeries d'art étrangères au territoire ou des spectacles à prix élevé, il faut étoffer la partie culturelle du

programme en donnant des locaux et des moyens aux associations des communes limitrophes.

- Par la diversification des loisirs et de la culture, il est nécessaire d'assurer, dès la définition du projet, des prix accessibles à tous les revenus.
- Mise en valeur de l'agriculture par des fermes urbaines et nouvelles générations à l'intérieur même des zones urbanisées pour compléter l'offre et réduire la fracture avec les zones agricoles.
- Le dossier du maître d'ouvrage doit donner plus de garanties sur la formation de jeunes et l'accessibilité pour les personnes en situation de handicaps.

### **Innover c'est prendre le risque de changer la méthode !**

Europacity est une opportunité pour le territoire. Dans l'état actuel des choses, il vient s'apposer à côté, de manière déconnecté au lieu. Cela signifie que son influence peut être positive si le cahier des charges est bien défini. C'est ainsi que ma demande n'est pas une question de conception mais bien de définition du projet et de son cahier des charges. **Le changement de définition n'est pas bénéfique uniquement pour le territoire mais aussi et surtout pour le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage** qui se montreraient pionniers dans le grand projet basé sur l'industrie, la jeunesse et l'écologie.