

Octobre 2010

VAL DE FRANCE ET GONESSE

Val de France



Val de France et Gonesse forment un ensemble urbain continu de 5 communes au sud-est du Val d'Oise : Sarcelles, Villiers-le-Bel, Arnouville, Garges-lès-Gonesse, et Gonesse. Le territoire compte plus de 165 000 habitants et s'étend sur 4 436 hectares. Frontalier de la Seine Saint-Denis, il jouxte à l'est les aéroports de Roissy-CDG et du Bourget, s'ouvre à l'ouest vers la vallée de Montmorency et au sud vers Plaine Commune tandis qu'il est bordé au nord par de grandes plaines céréalières.

Jean-Pierre BLAZY est Maire de Gonesse

Didier VAILLANT est Président de Val de France, Maire de Villiers-le-Bel

François PUPPONI est Député-Maire de Sarcelles

Michel AUMAS est Maire d'Arnouville

Maurice LEFEVRE est Maire de Garges-lès-Gonesse

CA VAL DE FRANCE

1 boulevard Carnot • 95400 Villiers-le-Bel
Tél. : 01 34 04 17 70

HÔTEL DE VILLE DE GONESSE

66, rue de Paris • BP 60
95503 Gonesse cedex
Tél : 01 34 45 11 11

Rendre justice, construire l'avenir

« La communauté d'agglomération Val de France et la ville de Gonesse ont décidé de déposer ensemble un projet en vue d'obtenir la création d'une gare du réseau de transport public du Grand Paris au cœur de ce que l'on appelle le « Triangle de Gonesse », futur pôle de développement situé à mi-chemin de la gare de l'aéroport du Bourget et de celle de l'aéroport de Roissy.

Les enjeux sont majeurs pour nos habitants car il s'agit à la fois de désenclaver le territoire, faciliter les déplacements et l'accès à l'emploi, de définir une identité pour ce territoire et créer les conditions de son développement économique et social en structurant le tissu urbain et en favorisant l'émergence d'activités spécifiques qui pourraient être axées sur les sports, les loisirs et la culture.

Notre territoire est une illustration des déséquilibres historiques entre l'ouest parisien, plus riche, et l'est francilien, plus défavorisé. Malgré la création de l'aéroport Roissy – CDG, nos habitants et en particulier ceux des « grands ensembles » construits dans les années 1950 – 1970 sur notre territoire sont restés en marge du dynamisme économique, notamment en raison du manque d'infrastructures en matière de transports. Nos populations ont ainsi la sensation d'avoir été longtemps oubliées. Il est temps de leur rendre justice. »

Didier Vaillant

Président de Val de France

Jean-Pierre Blazy

Maire de Gonesse

Les cahiers d'acteurs sont des contributions sélectionnées par la CPDP qui décide de les publier sous forme de cahiers d'acteurs. Le contenu des textes n'engage que leurs auteurs.

Présentation du territoire et ses enjeux

1. Un territoire socialement fragilisé

Malgré un fort potentiel de développement et l'action des élus locaux, le territoire Val de France - Gonesse se caractérise par un taux de chômage important (19,3%), de bas niveaux de qualification et de revenus de ses habitants, une proportion de logements sociaux importante et un environnement urbain dégradé malgré les opérations de rénovation urbaines en cours. Les projets de développement économique sont conditionnés par l'amélioration de la desserte routière et en transports en commun qui reste insuffisante à ce jour. Les opéra-

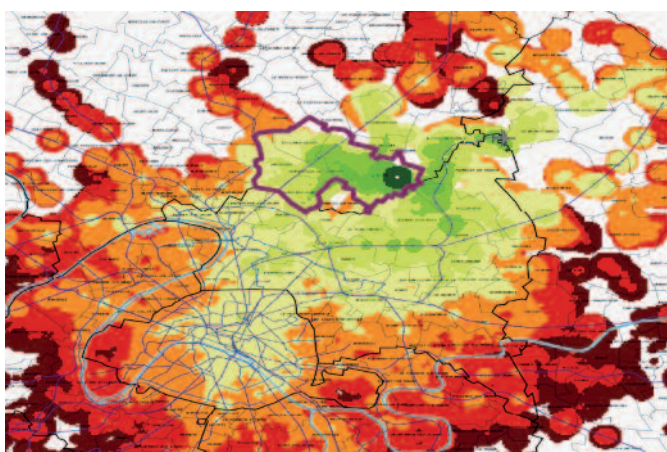
tions de renouvellement urbain sont freinées par le plan d'exposition au bruit de Roissy - CDG qui interdit de construire des surfaces de logements supplémentaires. Les nuisances sonores aéroportuaires constituent une gêne pour les riverains, en particulier la nuit. Les actions en faveur de l'accès à l'emploi restent peu efficaces en raison de l'insuffisance de l'offre de formation et de la desserte en transports en commun des principaux pôles d'emplois. Le départ des classes moyennes et l'arrivée d'habitants souvent défavorisés remettent en cause l'idée de « mixité sociale » sur le territoire.

2. Une gare du métro automatique pour désenclaver le territoire

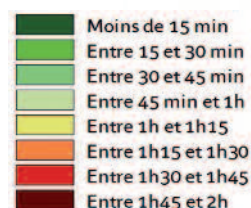
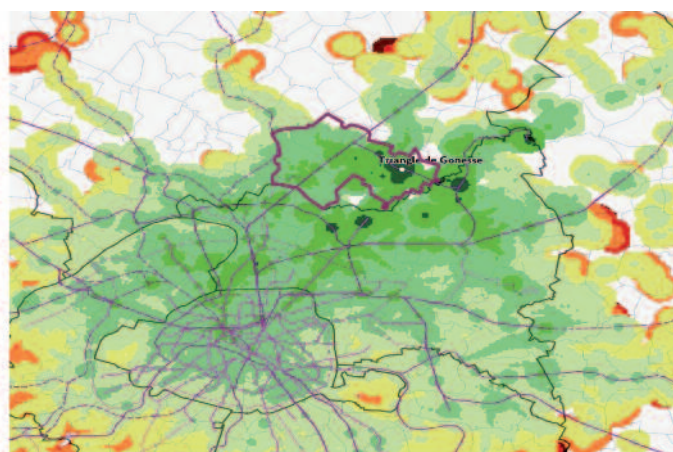
En raison d'infrastructures de transports inadaptées, le territoire se trouve de fait « enclavé » par rapport aux pôles de développement à proximité et en particulier par rapport aux 90.000 emplois de Roissy - CDG. La création d'une gare du métro automatique sur le Triangle de Gonesse sera un formidable atout. **Elle permettra de se rendre à Roissy - CDG en moins de 15 minutes, d'accéder à tous les pôles d'emplois de Paris et du nord de l'Île-de-France en moins de 45 minutes** et de connecter Val de France - Gonesse au dynamisme économique et social de l'agglomération. Si les études démontrent des gains de temps importants du métro automatique par rapport

au barreau ferroviaire RER B - RER D, ces deux infrastructures sont indispensables et complémentaires pour le développement du territoire. Le barreau de Gonesse (axe est-ouest) aura une fonction importante de rabattement pour les 165.000 habitants du territoire vers le métro automatique (axe nord-sud entre Roissy et Le Bourget).

Avec ces infrastructures de transports, il sera possible de se rendre du Triangle de Gonesse vers **Roissy en moins de 15 minutes** au lieu d'une heure, **à La Défense en moins de 30 minutes** au lieu de plus d'une heure et **à Paris en moins de 30 minutes** au lieu de 45 minutes.



Temps de parcours au départ du Triangle de Gonesse sans métro automatique ni barreau RER B RER D (à gauche) et avec ces infrastructures (à droite)



3. Une gare du métro automatique pour libérer le très fort potentiel de développement économique

Avec la proximité de deux aéroports internationaux, l'existence d'un réseau autoroutier dense (A1, A3, A104) et de disponibilités foncières importantes (avec en particulier le Triangle de Gonesse) qui vont se renforcer dans les années à venir (libération des emprises de l'A16), le territoire Val de France – Gonesse dispose d'un potentiel de développement très important, demeuré insuffisamment exploité en raison d'un manque d'infrastructures de transports performantes.

La création du réseau de transport du Grand Paris et d'une gare du métro automatique sur le Triangle de Gonesse permettra de dépasser l'ambition d'un simple rattrapage du territoire et de faire de Val de France – Gonesse l'un des principaux pôles de développement en Île-de-France. En rendant le territoire accessible très rapidement depuis Roissy – CDG, le Bourget, la Défense et les grands pôles franciliens, l'attractivité économique sera considérablement renforcée.

Déjà, plusieurs grands projets sont en développement.

Le Triangle de Gonesse accueillera sur 250 ha des activités tertiaires à forte valeur ajoutée. 40.000 emplois seront créés, 1,5 millions de m² d'immobilier d'entreprise seront construits avec une densité très forte pour accueillir dans un campus d'entreprises fonctions internationales d'entreprises, sièges sociaux, centres de formation ou encore centres de recherche et développement.

Le projet Europa City, porté par le groupe Auchan et s'inscrivant dans le Triangle de Gonesse, est un projet unique en France qui accueillera environ 30 millions de visiteurs par an et créera 8000 emplois (voir encadré).

Sur la commune de Sarcelles, c'est un projet de Dôme multisports, qui est actuellement à l'étude. Doté d'une salle de 20 000 places couplée à une plus petite salle de 3 500 places, il s'agit d'offrir aux habitants une aréna d'envergure métropolitaine, vivante et rayonnante, dont ils pourront avoir l'usage autant que les franciliens. Moteur économique et social, cet équipement structurant représente un enjeu très fort de **notoriété** pour le territoire.



Le projet d'aménagement du Triangle de Gonesse pourra créer à terme 40 000 emplois s'il bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun.

Le territoire en chiffres

3 724 habitants/km² : une densité de population comparable à la petite couronne.

19,3 % : un taux de chômage très supérieur à celui de l'Île-de-France (10,8 %).

16 630 € : un revenu net imposable moyen par foyer fiscal très inférieur par rapport à la moyenne régionale (29 894 €).

44,2 % : un taux de logements sociaux élevé.

2 750 : c'est le nombre de logements concernés par les opérations de démolitions / reconstruits dans le cadre des 6 conventions ANRU. 4 500 logements font l'objet de réhabilitation/résidentialisation.

37 % : un déficit d'emplois salariés élevé (43 000 emplois sur le territoire pour 68 660 actifs).

94 935 : c'est le nombre d'habitants en Zones Urbaines Sensibles (ZUS), soit 57 % de la population.

1/3 : c'est la proportion de collégiens scolarisés dans des établissements « ambition réussite » soit 3 197 collégiens.

72 % : un taux de réussite au bac général et technologique (lycées publics) inférieur à la moyenne du Val d'Oise (81 %).

Europa City : un projet majeur conditionné par la création d'une gare de métro automatique

Le projet Europa City est unique en France tant par son envergure que par son concept. Dans un ensemble architectural exceptionnel de 450 000 m² et sur un terrain d'une superficie de 80 ha, Europa City propose d'accueillir une importante offre commerciale, culturelle et de loisirs mettant en valeur les différentes cultures européennes et destinée tant aux touristes internationaux qu'aux visiteurs nationaux ou locaux. Il ne s'agit ni d'un centre commercial ni d'un parc d'attraction. 30 millions de visiteurs sont attendus chaque année.

4. Une gare du métro automatique pour impulser une transformation du cadre urbain

Des flux de passagers importants à la gare du Triangle de Gonesse avec :

165.000 habitants du territoire Val de France - Gonesse

40.000 emplois autour de la gare sur le Triangle de Gonesse

30 millions de visites annuelles d'Europa City

Les études démontrent que la réalisation d'une gare sur le Triangle de Gonesse permet d'atteindre l'objectif d'une liaison entre Roissy – CDG et La Défense en 30 minutes.

La création d'une gare du métro automatique doit permettre non seulement de donner une nouvelle impulsion économique mais aussi de régénérer durablement les tissus urbains de nos centres-villes et de nos quartiers.

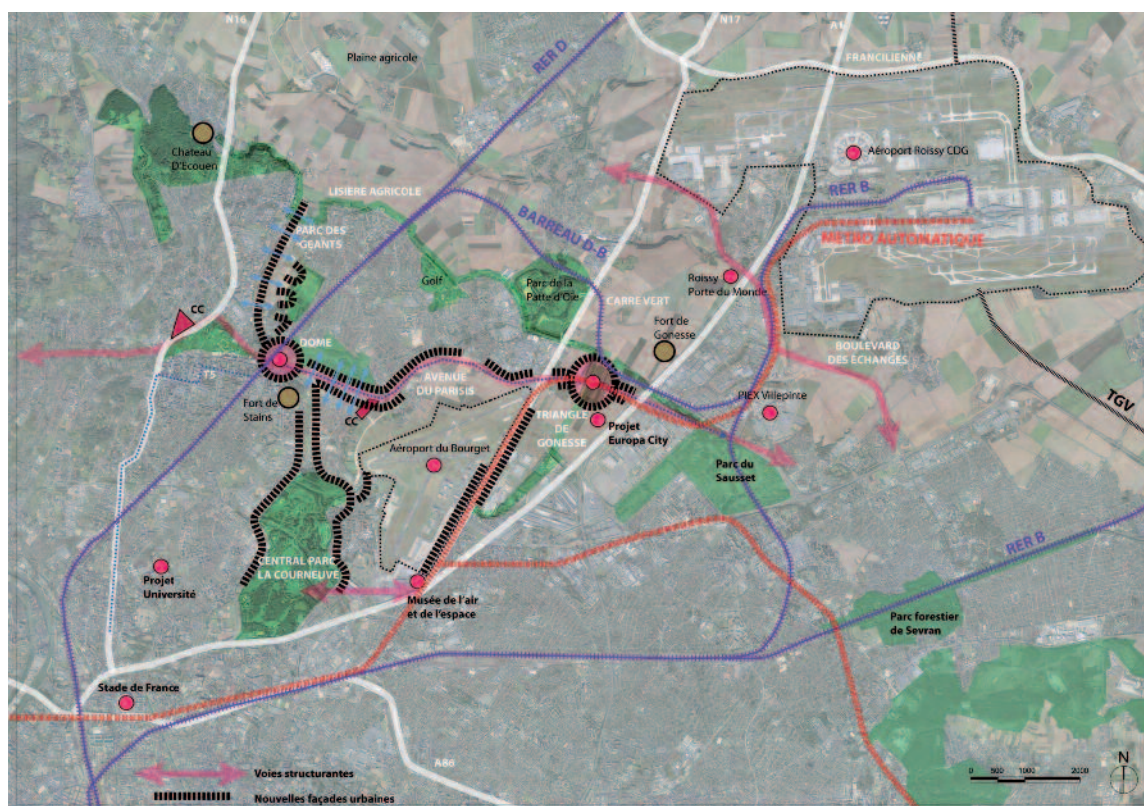
Notre projet d'aménagement en cours d'élaboration avec le cabinet d'architectes Castro-Denissof-Casi et ses cotraitants prévoit de structurer le territoire autour d'un axe est-ouest renforcé, l'avenue du Parisis, entre deux polarités à constituer :

- celle du Triangle de Gonesse autour de la nouvelle gare du métro automatique (campus d'entreprises, Europa City...);
- et celle située au niveau de la gare de Garges-Sarcelles du RER D (Dôme multisports, grande place

publique, grand pôle de formation ou une cité universitaire internationale...).

Le projet prévoit également un travail important de valorisation du cadre paysager en mettant en réseau les parcs du territoire (parc du Sausset, de la Patte d'Oie, Château d'Ecouen, parc de la Courneuve) au travers de continuités vertes.

Cette stratégie d'intervention globale mêlant développements des transports, développements économiques et développements urbains permet de reconsidérer fondamentalement l'identité territoriale partagée de nos cinq communes et d'établir un nouveau rapport plus équilibré avec les territoires voisins et plus généralement l'Île-de-France.



Grâce au dynamisme impulsé par le projet de gare du métro automatique, de nouvelles polarités et une meilleure qualité urbaine permettront de donner un nouveau visage à nos villes et nos quartiers