

Décembre 2010

PROJET EUROPA CITY

immochan

Avec la démarche du Grand Paris, la Région Capitale renforce ses atouts dans la compétition entre les grandes métropoles mondiales. Le Groupe Auchan, avec sa filiale immobilière Immochan, est fier de participer à cette ambition avec le projet Europa City, qui associe dans un concept inédit en France et en Europe une offre à vocation touristique d'équipements commerciaux, de loisirs et culturels, représentatifs de l'Europe et de sa diversité.

L'attractivité exceptionnelle d'Europa City participera au rayonnement du Grand Paris, première destination touristique mondiale. Ce projet, d'ambition métropolitaine, sera un élément structurant de l'aménagement du nord parisien et un puissant moteur de développement économique, notamment en termes d'investissements et d'emplois. L'exigence en matière d'aménagement, d'insertion urbaine, de qualité architecturale et de respect de l'environnement sera un élément essentiel de la réussite du projet.

Une desserte d'envergure en transports en commun et la présence d'une gare du métro automatique sur le territoire d'implantation sont nécessaires pour permettre la réalisation de ce nouvel équipement. La contribution d'Immochan au débat public sous la forme de ce cahier d'acteur a pour objectif d'exposer les raisons de son engagement en faveur d'une gare du métro automatique à Gonesse.

Vianney Mulliez

Président Groupe Auchan

**IMMOCHAN /
EUROPA CITY**

Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
BP 159 - 59964 Croix Cedex

Un concept inédit

Le projet Europa City a pour ambition de devenir un pôle de destination, à vocation touristique, proposant dans un même lieu, une offre globale de commerces, de loisirs et de culture. Le projet s'appuie sur un thème intégrateur, l'Europe, présentée à la fois dans sa diversité et ses différentes cultures, et dans sa spécificité, en illustrant les valeurs autour desquelles se rassemblent les Européens.

Le projet constitue un programme innovant associant parcs d'attractions, animations, équipements culturels, commerces, hôtels, centre de convention. Il met en œuvre dans le cadre d'une démarche architecturale ambitieuse, un complexe répondant aux évolutions des attentes en termes de consommation et de divertissement. Les conditions de son attractivité touristique, qui est un de ses fondements, ont été étudiées en collaboration avec Atout France. C'est un projet urbain de taille métropolitaine, capable de porter une centralité nouvelle et de contribuer au développement et à l'aménagement du territoire.

C'est aussi un projet civique, facilement et librement accessible, ouvert à tous.

L'architecture du projet Europa City doit permettre d'affirmer la taille et l'ambition du projet et d'exprimer son caractère d'équipement structurant à l'échelle de l'Île-de-France. Le lieu doit illustrer ce qu'est l'Europe aujourd'hui dans sa diversité et sa richesse, dans une expression contemporaine de grande qualité. Sans préjuger de ce que pourra être cette architecture, qui devra être définie en partenariat avec les partenaires publics, le Groupe Auchan a engagé en 2008 une consultation exploratoire auprès d'équipes d'architectes et de paysagistes partageant la même créativité face à des problématiques complexes. Cette démarche exploratoire a été prolongée dans le cadre d'une mission d'approfondissement en 2009.



L'univers méditerranéen, hypothèse architecturale.

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.

Une ambition naturelle

La vocation et l'ampleur du projet Europa City font écho d'une façon naturelle aux ambitions motivant les projets de développement des collectivités territoriales et la démarche liée au Grand Paris.

C'est une ambition naturelle pour l'Île-de-France d'accueillir un grand équipement à dimension touristique qui va lui permettre de renforcer ses positions dans un marché en augmentation mais dans un contexte concurrentiel international de plus en plus affirmé. Ce projet va également faire évoluer son image en mettant en avant les notions de modernité et d'innovation en complément de ses atouts essentiels de patrimoine et de culture. Et il va dynamiser l'attractivité et l'efficacité économique du territoire en offrant aux touristes des raisons de prolonger et de renouveler leurs séjours.

C'est une ambition naturelle pour le quart nord-est francilien d'accueillir un programme avec une puissante fonction de centralité à l'échelle métropolitaine, dont il est aujourd'hui dépourvu. Les bénéfices pour le territoire en termes de dynamisme économique, d'attractivité et d'image forte et renouvelée sont des éléments pour une relation transformée entre Paris et son agglomération.

C'est une ambition naturelle pour le territoire de Gonesse entre les 2 aéroports de Roissy et du Bourget d'accueillir un projet lié aux voyages et à la découverte. Elle s'inscrit dans l'ensemble des analyses et des propositions d'urbanisation faites sur le territoire qui

Environnement

Dans un souci de prendre en compte le plus en amont possible la dimension environnementale, le Groupe Auchan a engagé une mission d'ingénierie environnementale qui a établi une grille de conception préalable.

Cette grille passe par l'évaluation de la qualité environnementale du projet par rapport à quatre échelles spatiales :

- L'échelle globale qui permet d'inscrire le projet dans la problématique du réchauffement climatique, la limitation des gaz à effets de serre et l'économie générale des ressources.
- L'échelle du territoire qui interroge le territoire et les localités proches du site sur leurs besoins à la fois environnementaux, sociaux, économiques et culturels.
- L'échelle locale qui traite l'assiette d'implantation du projet et son environnement immédiat, l'emprise consommée, les pollutions générées, afin de réduire les impacts et de les compenser.
- La quatrième échelle s'attache à l'accueil, au bien-être et aux usages des visiteurs et des personnels.

Cette approche permet de définir une stratégie de conception environnementale :

- une stratégie énergétique qui inscrit le projet Europa City dans les orientations du Grenelle de l'environnement et anticipe la réglementation prévue en 2020 qui vise à réaliser des bâtiments à énergie positive ;
- une stratégie de compensation qui adapte les ambiances thermiques aux besoins de confort liés aux différents usages des bâtiments et qui favorise le partage des énergies en optimisant les différences de besoins. Cette stratégie est par exemple particulièrement efficace avec l'articulation des programmes de parc des neiges et de parc aquatique.
- des éléments pour une empreinte positive : le toit comme support de gestion de l'eau, de biodiversité et de production énergétique, l'amélioration des ambiances sonores, l'usage de matériaux à faibles coûts énergétiques, la valorisation des déchets



Manuelle Gautrand Architectes

mettent en avant les notions de boulevard des échanges, de corridors aéroportuaire et d'axes des villes.

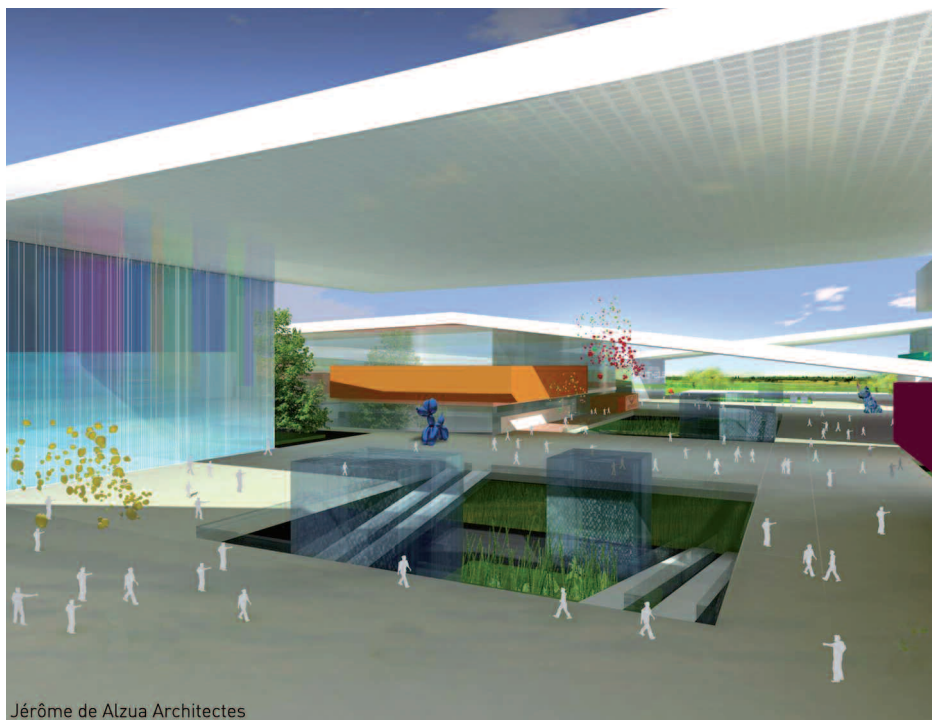
Et c'est également une ambition naturelle pour le Groupe Auchan de développer un projet à dimension internationale destiné au plus grand nombre.

L'univers nordique,
hypothèse architecturale.

Un projet à partager

La réflexion sur la localisation du projet sur le territoire du Triangle de Gonesse est le fruit d'une démarche partenariale engagée depuis avril 2010 avec la Ville de Gonesse. Cette démarche implique le Conseil Général du Val d'Oise, l'Établissement Public de la Plaine de France et l'ensemble des acteurs publics concernés par la faisabilité du projet. Le projet a vocation à s'inscrire dans le périmètre du projet d'urbanisation porté par les collectivités et établi sous la direction de l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine de France.

Le projet Europa City est un puissant générateur de dynamisme économique et d'emplois. Le potentiel lié au fonctionnement et à l'exploitation du complexe est estimé à 8 000 emplois directs.



Jérôme de Alzua Architectes

La place de l'Europe, hypothèse architecturale.

Déplacements / gare métro automatique

L'estimation du nombre de visites générées par Europa City est comprise dans une fourchette de 25 à 40 millions par an.

L'objectif volontariste du projet est que la part modale des véhicules particuliers dans ce nombre global de visite soit ramenée aux alentours de 50 %, la priorité étant donnée aux modes de déplacements doux et aux transports en commun.

C'est un enjeu très important qui participe à l'ambition environnementale du projet et à la préservation des conditions de fonctionnement des réseaux routiers et autoroutiers du secteur.

Les dispositions qui vont permettre d'atteindre cet objectif sont évidemment liées à une offre de transport en commun puissante et pratique pour desservir le site.

Le projet de barreau reliant le RER D au RER B prévu pour être mis en service en 2017 est un élément important de cette desserte.

Le projet lié au Grand Paris et la présence d'une gare du métro automatique dans le

Triangle de Gonesse constituent une condition également indispensable au fonctionnement du projet Europa City. Les études menées dans le cadre des missions confiées par le Groupe Auchan à des bureaux d'études spécialisés établissent qu'avec la gare du métro automatique associé au barreau du RER, 60 % des Franciliens sont à moins d'une heure du site en transports en commun. C'est un puissant facteur de réduction de la part modale des véhicules particuliers. Elles montrent que si l'on intègre les visites liées aux touristes, il est possible dans ces conditions que l'objectif ambitieux mais nécessaire du projet soit atteint et que la moitié des visiteurs évite d'utiliser une voiture pour venir à Europa City. Ces scénarios confirment l'impérative nécessité pour le projet Europa City d'une desserte depuis la gare du métro automatique de Gonesse, à la fois pour les visiteurs et également pour les employés de l'équipement.

Depuis bientôt 50 ans, la conviction que la réussite de ses entreprises et de ses projets passe par celle de ces collaborateurs est le fondement des politiques de ressources humaines du Groupe Auchan. Comme à chacune de ses nouvelles réalisations, il sera particulièrement attentif à ce que le projet Europa City participe de façon active à l'insertion et à la formation professionnelle des habitants des communes les plus proches et au Département du Val d'Oise en leur permettant largement d'accéder aux différents profils d'emplois directs créés.

Une dimension nouvelle des transports en commun en Île-de-France : une condition « capitale » pour le projet Europa City

Fort de plus de 30 ans d'expertise en immobilier commercial et de loisirs, le Groupe Auchan via sa filiale Immochan poursuit aujourd'hui sa dynamique d'innovation au travers d'un projet d'envergure s'inscrivant dans la logique du Grand Paris : Europa City. D'un genre inédit en France et en Europe, le projet Europa City associe, au sein d'un seul et même site, loisirs culturels et sportifs, commerces, restaurants et hôtels mis en scène sur le thème de l'Europe.

Ce nouveau pôle d'attractivité internationale sera structurant pour l'aménagement de la région Île-de-France et plus spécifiquement pour le triangle de Gonesse dans le Val d'Oise, son territoire d'implantation, idéalement situé entre Paris et l'aéroport international de Roissy - Charles de Gaulle. Europa City a pour ambition de devenir un pôle de centralité et un moteur économique et social positif sur ce territoire.

Programme innovant, doté d'une architecture contemporaine remarquable, Europa City sera parfaitement intégrée dans son environnement et contribuera au rayonnement du Grand Paris, première destination touristique mondiale, à cette condition « capitale » : qu'il bénéficie d'une desserte d'envergure en transports en commun, et donc d'une gare du métro automatique sur le site du Triangle de Gonesse.



Europa City - Localisation