

## Le projet EuropaCity se heurte à une nouvelle embûche

PAR JADE LINDGAARD  
ARTICLE PUBLIÉ LE JEUDI 31 AOÛT 2017



Visualisation du projet EuropaCity (DR)

Fait rare, le commissaire enquêteur a rendu un avis défavorable sur le document devant rendre constructible le triangle de Gonesse, où un complexe commercial immense est prévu pour 2024. Il ouvre la voie à des recours juridiques. Pour les opposant.e.s, « *le rapport de force est en train de changer* ». Nicolas Hulot appelle à protéger les terres agricoles.

Ce n'est qu'un avis consultatif mais il dresse un obstacle de taille sur la route du projet EuropaCity. Le commissaire enquêteur vient de rendre un **avis défavorable** à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Gonesse, qui doit rendre constructibles les parcelles convoitées par Immochan pour y construire son centre commercial et de loisirs. Il est rare que la conclusion d'un rapport d'enquête publique soit aussi négative et s'appuie sur des arguments aussi détaillés que sous la plume de Ronan Hébert, un enseignant-chercheur à l'université de Cergy-Pontoise.

« *Le rapport de force juridique est en train de changer, se réjouit Bernard Loup, du Collectif pour le triangle de Gonesse (CPTG), chef de file des opposant.e.s. La balle change de camp. Il faut maintenant reprendre la discussion sur l'avenir de ce territoire au niveau régional.* » Pas du tout pour David Lebon, directeur du développement d'EuropaCity : « *Ce sera un avis parmi d'autres, un document supplémentaire versé au dossier, mais ça ne change pas grand-chose sur le fond.* »

Au-delà de l'habituel jeu de communication, ces réactions tranchées révèlent à quel point les conclusions du rapporteur touchent des points

sensibles. Bien que non contraignantes, elles pourraient mettre en difficulté le projet du géant de la grande distribution (*voir notre enquête sur ce projet hors norme*). Le commissaire enquêteur n'est pas un expert. C'est un professionnel reconnu comme compétent par la justice pour apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale d'un projet.



Visualisation du projet EuropaCity (DR)

La commune de Gonesse (Val-d'Oise) souhaite rendre constructible une partie des 700 hectares de terres agricoles qui s'étendent entre les aéroports de Roissy et du Bourget, connus sous l'appellation de « *triangle de Gonesse* ». L'aménageur public, Grand Paris Aménagement, y développe un projet de ZAC (*voir ici notre enquête à ce propos*). C'est sur cette surface qu'EuropaCity doit sortir de terre en 2024 : portée par Immochan, la filiale immobilière d'Auchan, cette galerie de boutiques, d'hôtels et d'activités de loisirs, est un des plus grands projets d'aménagement de la région Île-de-France.

Il incarne aussi la volonté transformatrice du Grand Paris. Le groupe chinois Wanda doit y investir 3,1 milliards d'euros et il doit s'étendre sur 80 hectares. La piste de ski artificielle et le parc aquatique qu'il promet de construire sur les parcelles aujourd'hui céréalières de cette banlieue nord de Paris sont devenus les symboles du bétonnage de terres précieuses dans la lutte contre le dérèglement climatique et pour la préservation de l'autonomie alimentaire de l'Île-de-France.

Que reproche le commissaire enquêteur au PLU de Gonesse ? D'ouvrir la voie à un aménagement du triangle qui « *présente des impacts environnementaux négatifs à très négatifs, [lesquels] vont à l'inverse des grandes orientations politiques nationales et internationales en matière de lutte contre la disparition des terres agricoles, de lutte contre le*

*réchauffement climatique* ». Sur le plan économique, « *la création d'emplois et de richesses annoncée est mise à mal par des études extérieures* ».

L'ouverture de cet énorme centre commercial (30 millions de visites attendues chaque année) pourrait se faire « *au détriment des activités présentes sur les territoires voisins* ». Quant aux effets sociaux mis en avant par le promoteur, « *l'insertion envisagée n'est pas suffisamment argumentée et même remise en question* ». Les objectifs d'emploi « *sont peu en phase avec le niveau de formation local* ». Le risque d'un transfert d'emplois impliquant la destruction d'autres sur les territoires voisins « *n'est pas compatible avec un développement équitable* ». Le rapport insiste aussi sur la division des acteurs économiques du Grand Roissy sur l'opportunité d'EuropaCity – la commune voisine d'Aulnay-sous-Bois y est ouvertement opposée.

La mairie de Gonesse, dirigée par le socialiste Jean-Pierre Blazy, rappelle dans un communiqué que l'avis du commissaire enquêteur n'est que consultatif. « *Les conclusions du rapport ne sont pas de nature à remettre en cause le principe de l'aménagement du triangle de Gonesse.* » Le conseil municipal doit décider s'il vote la révision du PLU en l'état actuel, s'il le modifie ou s'il entreprend de le refaire entièrement. La dernière hypothèse semble improbable. La commune ne communique pas de calendrier de décision. Le prochain conseil municipal se tient le 26 septembre. Difficile d'imaginer que les élus se réunissent sans discuter du problème.

### « **Fragilité juridique du projet** »

De son côté, EuropaCity critique le manque d'objectivité du commissaire enquêteur, qui a repris sous sa plume les sujets et les arguments des opposant.e.s et non ceux mis en avant par le promoteur, affirme David Lebon : l'investissement économique d'une ampleur inédite, la création d'emplois, l'amélioration de l'image de ce territoire déshérité, la contribution financière à la gare « Triangle de Gonesse » de la ligne 17 du Grand Paris. Le groupe dit aussi avoir relevé des erreurs dans le rapport d'enquête publique. Par exemple, parler

de biodiversité au sujet du triangle, alors qu'aucune espèce protégée ne vit sur ces parcelles de cultures céréalières conventionnelles.

Ils pourraient rencontrer Nicolas Hulot dans les prochains jours pour plaider leur cause. Ils ont également invité les opposant.e.s à venir leur présenter leur projet alternatif pour le triangle de Gonesse : CARMA (Coopération pour une ambition rurale métropolitaine et agricole), qui voudrait transformer le triangle de Gonesse, soit près de 700 hectares, en hub de l'agriculture périurbaine (*voir ici*), avec une ferme maraîchère solidaire, un farm lab, un centre d'échanges sur la sécurité alimentaire, une couveuse et de la formation pour le développement de l'emploi local.

Les porteurs de CARMA ont refusé. Leur projet est à leurs yeux incompatible avec la construction d'EuropaCity. Pour Robert Spizzichino, consultant en urbanisme et cheville ouvrière de CARMA, « *ce rapport offre une opportunité fantastique pour proposer autre chose pour ce territoire* ». Pendant l'été, le jardin maraîcher planté par les opposant.e.s le 21 mai sur le futur site d'EuropaCity a été vandalisé.

Sollicité par Mediapart, Grand Paris Aménagement, l'aménageur de la ZAC du triangle de Gonesse, explique : « *On tient compte des avis et on se conformera à la décision des élus. On reste convaincus que le développement d'un pôle d'activité sous un couloir aérien dans une zone urbaine est pertinent.* » Mais pour Florence Denier-Pasquier, juriste à France Nature Environnement, « *l'avis du commissaire enquêteur renforce la fragilité juridique du projet. Il y a de vraies incohérences : entre l'échelle communale du PLU et l'ampleur régionale des impacts, entre l'obligation d'être dans une démarche d'évitement des dommages et l'absence de recherche de solutions de substitution à la destruction des terres agricoles* ».



Affiche des opposant.e.s à EuropaCity (DR)

Autre enseignement du rapport du commissaire enquêteur : l'échec de la mairie de Gonesse à mobiliser les soutiens au projet. Une pétition sur papier d'opposant.e.s a recueilli plus de 1 000 signatures, dont 370 habitants de Gonesse. Alors que la pétition favorable à la révision du PLU n'a recueilli que 145 noms. La mairie de la ville a exercé des pressions sur les opposants locaux à au moins une occasion. L'Ascél 95, une amicale de locataires de La Fauconnière, un quartier de Gonesse, s'est vu menacer de perdre sa place lors d'une brocante municipale parce qu'elle faisait signer une pétition contre la révision du PLU sur son stand, selon le collectif d'opposant.e.s CPTG, dont elle fait partie.

Le commissaire enquêteur est nommé par le tribunal administratif. Si le PLU est voté par le conseil municipal de Gonesse, des opposant.e.s prévoient déjà de l'attaquer. Difficile pour le juge administratif d'ignorer l'avis du rapporteur qu'il a choisi. « *La justice tranchera, mais il n'est pas exclu que le tribunal nous donne raison* », analyse Bernard Loup. Or, si le PLU est annulé par la justice, tout le projet d'urbanisation du triangle tombe. Les agriculteurs du triangle ont déjà été expropriés, via la déclaration d'utilité publique du réseau de transport concernant le nord du triangle, qui comporte une procédure de mise en compatibilité du PLU. EuropaCity n'est toujours pas propriétaire du terrain, qui appartient en grande partie à la puissance publique à travers Grand Paris Aménagement et à PSA. Autrement dit, malgré la déclaration d'utilité publique accordée à la ZAC du triangle, le projet est encore réversible.

Des travaux pourraient-ils commencer, malgré l'incertitude ouverte par les recours juridiques à venir ? La question va se poser pour tout le triangle, où une

station de métro de la ligne 17 du Grand Paris Express est prévue. Or, EuropaCity a promis de financer une partie de sa construction – pour un montant non rendu public à ce jour. L'utilité de cette gare est contestée par les experts du CPTG.

L'avis défavorable du commissaire enquêteur s'ajoute à une liste déjà longue d'évaluations négatives ou critiques du projet d'urbanisation du triangle de Gonesse : avis de l'Autorité environnementale (**sur le PLU de Gonesse** et la ZAC), avis défavorable de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), opposition de la chambre d'agriculture régionale. Aucun de ces documents n'est juridiquement contraignant. Mais l'accumulation d'évaluations négatives porte atteinte au crédit du projet.

Jusqu'à quand les investisseurs pourront-ils ignorer les déconvenues administratives d'EuropaCity ? La question se pose avec d'autant plus d'acuité que le groupe Wanda, principal investisseur du projet de centre commercial, connaît des difficultés financières. Il a annoncé début juillet **céder 8 milliards d'euros d'actifs** pour alléger son endettement. Mi-août, le Conseil d'État chinois a interdit aux sociétés nationales d'investir **dans l'immobilier, l'hôtellerie, les loisirs**, dans des pays jugés à risque.

Alors que le précédent gouvernement soutenait ouvertement EuropaCity, notamment par **la voix de son ministre des affaires étrangères, Laurent Fabius**, pourtant président de la COP21, Nicolas Hulot a déjà pris publiquement la parole contre le projet d'Immochan, **lors de sa conférence de presse en juillet** sur son plan climat et dans une interview **au Monde mardi 29 août. Mercredi 30, sur France Info**, il insiste : « *Si on continue à consommer avec une telle gourmandise nos terres agricoles, à un moment se posera la question de notre souveraineté alimentaire [...]. Les terres agricoles doivent rester des terres rares qu'il faut protéger.* »

Son cabinet suit avec attention le dossier, sans prévoir d'intervention directe à court terme. Aucune réunion interministérielle n'est prévue à ce stade. En

pleine préparation de la conférence territoriale sur le Grand Paris prévue fin octobre, les acteurs du réaménagement francilien regardent les voyants du projet EuropaCity passer au rouge.

### Boîte noire

Cet article a été modifié le 31 août à 16h pour apporter une précision concernant l'expropriation des agriculteurs du triangle de Gonesse: ils ont pu être

expropriés dans le cadre de la DUP du réseau de transport, qui passe au nord du triangle, et comportait une procédure de mise en compatibilité du PLU. La DUP de la ZAC, au sud du triangle, n'a elle pas encore été publiée.

**Directeur de la publication** : Edwy Plenel

**Directeur éditorial** : François Bonnet

**Le journal MEDIAPART est édité par la Société Editrice de Mediapart (SAS).**

Durée de la société : quatre-vingt-dix-neuf ans à compter du 24 octobre 2007.

Capital social : 24 864,88€.

Immatriculée sous le numéro 500 631 932 RCS PARIS. Numéro de Commission paritaire des publications et agences de presse : 1214Y90071 et 1219Y90071.

Conseil d'administration : François Bonnet, Michel Broué, Laurent Mauduit, Edwy Plenel (Président), Sébastien Sassolas, Marie-Hélène Smiéjan, Thierry Wilhelm. Actionnaires directs et indirects : Godefroy Beauvallet, François Bonnet, Laurent Mauduit, Edwy Plenel, Marie-Hélène Smiéjan ; Laurent Chemla, F. Vitrani ; Société Ecofinance, Société Doxa, Société des Amis de Mediapart.

Rédaction et administration : 8 passage Brulon 75012 Paris

**Courriel** : contact@mediapart.fr

**Téléphone** : + 33 (0) 1 44 68 99 08

**Télécopie** : + 33 (0) 1 44 68 01 90

**Propriétaire, éditeur, imprimeur** : la Société Editrice de Mediapart, Société par actions simplifiée au capital de 24 864,88€, immatriculée sous le numéro 500 631 932 RCS PARIS, dont le siège social est situé au 8 passage Brulon, 75012 Paris.

Abonnement : pour toute information, question ou conseil, le service abonné de Mediapart peut être contacté par courriel à l'adresse : serviceabonnement@mediapart.fr. ou par courrier à l'adresse : Service abonnés Mediapart, 4, rue Saint Hilaire 86000 Poitiers. Vous pouvez également adresser vos courriers à Société Editrice de Mediapart, 8 passage Brulon, 75012 Paris.