

## EUROPACITY

# LE MIRAGE URBAIN

Centre commercial, parc de loisirs, hôtel de luxe, salle de spectacle... le projet mégalo d'Auchan tente de sortir de terre, malgré le feu des critiques.

Par Laurent Martinet

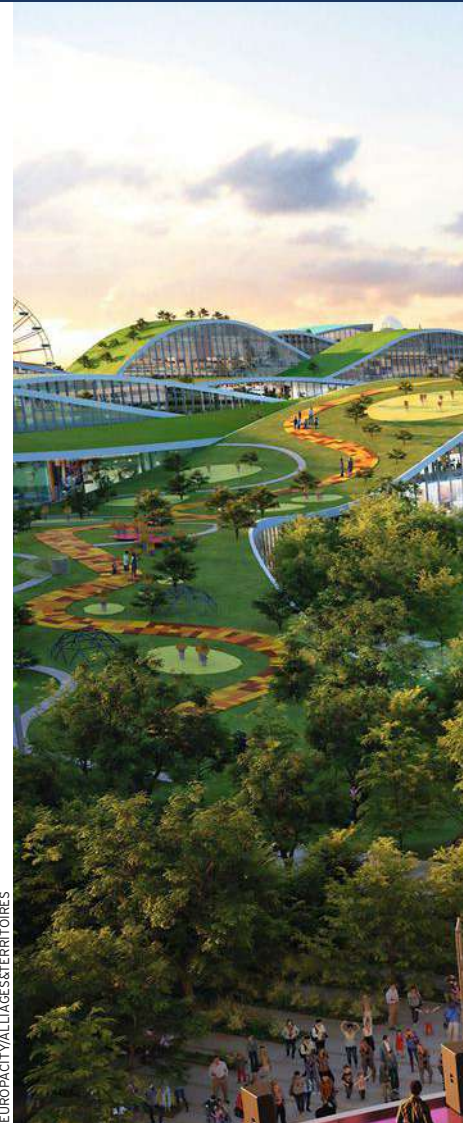
**C**hampagne, petits-fours. Tandis qu'acrobates et danseurs de hip-hop s'animent à l'arrière-plan, de petits groupes d'élégants invités savourent les douceurs que leur propose Immochan, filiale immobilière du groupe Auchan. Ce mercredi 4 avril au soir, au Centquatre, un lieu branché de la capitale, on fête la nouvelle mouture du projet EuropaCity : 80 hectares mêlant commerce, loisirs et culture, qui doivent s'édifier au cœur du triangle de Gonesse, dans la banlieue nord-est de Paris, à partir de 2024. Cet aréopage d'architectes, d'élus locaux et de responsables associatifs est venu s'émerveiller devant l'audace des projets sélectionnés. Sur la maquette exposée, on découvre à l'entrée du futur complexe une salle de concerts translucide de 7000 places. A son extrémité, un hôtel de luxe de 200 chambres, dont le toit sera couvert de fleurs, et l'immense chapiteau d'un cirque contemporain, dont les deux étages paraissent suspendus au-dessus du sol. Le site, agrémenté d'une ferme

urbaine, s'étale autour d'un parc arboré de 10 hectares et de plusieurs pièces d'eau, où l'on pourra faire du bateau, comme au bois de Boulogne.

### DISCOURS VOLONTARISTE, RETARD À L'ALLUMAGE

EuropaCity, un projet à 3,1 milliards d'euros, est « l'investissement le plus important jamais réalisé depuis plus de vingt ans en France », fanfaronne Vianney Mulliez, président d'Immochan. En vitesse de croisière, 31 millions de visiteurs par an – deux fois plus qu'à Disneyland Paris – devraient s'égailler dans les allées du parc. Un pari qui témoigne de la confiance du groupe Auchan « en la capacité de la France d'innover, d'oser, en sa faculté d'être visionnaire, d'être fière de ses savoir-faire et de son énergie », poursuit, bravache, Vianney Mulliez.

Un discours volontariste qui contraste avec les difficultés auxquelles le projet est confronté depuis des mois. Fin février, le Premier ministre, Edouard Philippe, annonce que la ligne 17 du Grand Paris Express n'atteindra le site d'EuropaCity qu'en



EUROPACITY/ALLIAGES TERRITOIRES

**Démésure** Au nord-est de Paris, EuropaCity est censé accueillir une trentaine de millions de visiteurs par an à partir de 2024.

2027. Soit trois ans après la date prévue. Ennuyeux, puisque le schéma directeur de la région Ile-de-France conditionne l'urbanisation de cet espace agricole, situé entre l'aéroport de Roissy et celui du Bourget, à sa desserte par une ligne de métro. Nouvelle déconvenue début mars : donnant raison à plusieurs associations de défense de l'environnement, le tribunal administratif de Cergy-



Pontoise annule l'arrêté de création de la ZAC du triangle de Gonesse, portée par l'établissement public régional Grand Paris Aménagement. Motif : l'étude d'impact de ce projet d'urbanisation de 300 hectares au total a été jugée lacunaire, faute d'un bilan carbone complet et de précisions concernant la satisfaction des besoins énergétiques.

Pour les défenseurs d'EuropaCity, le gros de la tempête est passé. « Nous avons vraiment eu peur. La ligne 17 était menacée par la technostructure de Bercy et le ministère des Transports.

Seule la mobilisation des élus locaux a permis de la maintenir », s'enorgueillit Jean-Pierre Blazy. Le maire PS de Gonesse depuis 1995 en frémit encore de colère. Ce professeur d'histoire à la retraite, soutien de la première heure d'EuropaCity, en connaît toute la saga. Dans les années 1990, les 700 hectares du triangle de Gonesse sont voués à l'urbanisation. En 2008, le choix est fait de ne bétonner que sa partie sud, en réservant les 400 hectares situés au nord à des activités agricoles. En 2010, avec la bénédiction de Nicolas Sarkozy, Immochan fait atterrir son projet

sur la commune, ce qui permet de décrocher la création d'une gare. D'ici à 2030, l'aéroport de Roissy devrait donc déverser son flot de touristes et d'hommes d'affaires sur le nouveau quartier. Il reste tout de même au maire un soupçon d'inquiétude. Le chantier de la ligne 17 est estimé à 2,4 milliards d'euros par la Société du Grand Paris, l'établissement public chargé de sa réalisation. Pour l'instant, l'Etat n'a budgété que 900 millions d'euros pour en venir à bout. Jean-Pierre Blazy aurait apprécié un engagement public plus généreux.

L'annulation de l'arrêté de création de la ZAC n'a pas porté un coup fatal au projet. « On est dans le temps des procédures », rétorque, confiant, le directeur de Grand Paris Aménagement, Thierry Lajoie. L'Etat vient de faire appel pour contester la décision du juge, mais la voie d'un arrêté flambant neuf pourrait également être adoptée. L'étude d'impact ? « Elle sera complétée dans l'un ou l'autre cas », assure-t-il. Malgré les déboires administratifs, les premiers bâtiments sont donc toujours programmés pour 2024.

Au siège social d'EuropaCity, à Paris, Benoît Chang, directeur général de la société, a l'air un peu las au lendemain de la fête du Centquatre. Nommé début 2017, c'est lui qui a ripoliné le projet initial. EuropaCity se présente désormais comme un quartier de ville largement ouvert sur les communes voisines, avec 100 000 mètres carrés d'espaces publics. Pas question de parler d'un énième temple de la consommation, qui viendrait concurrencer ceux qui existent déjà sur le territoire, comme Aéroville, sur

la commune de Roissy, ou O'Parinor, à Aulnay-sous-Bois.

Le projet se présente comme le négatif des centres commerciaux traditionnels, rendus ringards par l'e-commerce. Grâce au triptyque restauration, culture, loisirs, le chaland doit détourner l'œil de son smartphone pour redécouvrir le goût des vrais échanges. « Il n'y aura pas de grande surface Auchan, pas de Cad-dies », promet le dirigeant, qui préfère mettre en avant ses partenariats avec les chambres de métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et de la Seine-Saint-Denis.

Reste que les prospectus de présentation dévoilent un plan de masse qui fait la part belle au commerce. 230 000 mètres carrés lui sont consacrés, contre 150 000 mètres carrés aux loisirs, 50 000 mètres carrés à la culture, et 20 000 mètres carrés à la restauration. Ce qui ferait d'EuropaCity le plus grand espace – attention à ne pas dire centre ! – commercial de France. Benoît Chang envisage un démarrage en douceur, centré d'abord sur l'offre hôtelière, mais les JO de 2024 devraient donner un coup d'accélérateur au site. Malgré les embûches, Immochan y croit encore.

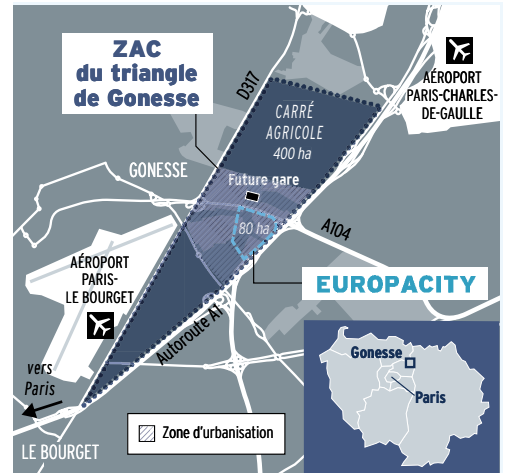
### QUAND LA ZAC A DES AIRS DE ZAD...

Sur le site de la ZAC du triangle de Gonesse, un lièvre cherche sa pitance au fond d'un vaste champ fraîchement labouré. Par ici, on chasse encore. Au ras d'une bruyante voie rapide, une vingtaine de personnes se sont retrouvées à l'appel du collectif qui fédère les opposants au projet. En ce dimanche ensoleillé, elles suent à grosses gouttes en plantant des patates sur une bande de terre de 3 mè-

tres de largeur sur 30 mètres de longueur. En parallèle poussent de l'orge et du maïs maya. Ces terres, à une dizaine de kilomètres de Paris, sont un prolongement de la fertile plaine picarde. Pour ces militants écolos, paysans improvisés, leur vocation agricole doit être préservée.

Cette partie de la ZAC, au nord du futur site d'EuropaCity, appartient déjà à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, auquel les agriculteurs ont cédé, bon gré mal gré, leurs terres. Ils conservent le droit de les cultiver en attendant que les travaux commencent. Les opposants ont bénéficié du coup de main d'un exploitant, qui a labouré le terrain et fourni l'eau d'arrosage. Une tribune, « Contre la folie EuropaCity », parue fin novembre 2017 dans *Libération*, a réussi l'exploit de réunir les signatures de José Bové et de Christiane Lambert, présidente de la FNSEA.

Construire ici ? « Il faut arrêter de faire grossir la région parisienne », tranche Bernard Loup. Silhouette émaciée de cycliste, moustache blanche en croc, le septuagénaire est un vétéran des luttes syndicales dans la métallurgie. Une vie de militant que la retraite ne pouvait interrompre. Membre de France Nature Environnement, il préside le collectif pour le triangle



## Un allié chinois fragilisé

L'investissement dans le projet a déjà coûté « quelques dizaines de millions d'euros » à Immochan, qui s'est longtemps cherché un allié financier. Depuis 2016, le chinois Wanda, spécialiste des complexes de loisirs, est associé à 50 % dans l'aventure. Pour Wanda, qui rivalise en Chine avec Disney, c'est l'occasion de mettre un pied en Europe. Or, l'été dernier, ce groupe lourdement endetté par ses investissements hasardeux à l'étranger a été prié par Pékin de vendre une partie de ses parcs d'attractions chinois.

de Gonesse, dont la requête a permis l'annulation de l'arrêté de création de la ZAC.

Après cette victoire, une certaine confiance règne dans sa petite troupe. Menacée d'expulsion, elle prépare le 27 mai prochain une fête des terres de Gonesse. Un petit air de Notre-Dame-des-Landes flotte ici. L'avenir rêvé ? « Carma », comme « coopération pour une ambition agricole, rurale, et métropolitaine d'avenir ». Au programme : maraîchage et permaculture en lieu et place des commerces, hôtels et autres parcs d'attractions. Objectif : renforcer l'autonomie alimentaire de la région parisienne en proposant à ses habitants des produits agricoles de proximité. Bio, naturellement. Ce qui n'exclut pas un peu d'industrie. Le projet comprend des conserveries, qui pourraient être implantées sur les friches industrielles voisines, comme l'ancien site PSA d'Aulnay.

### UNE AUBAINE POUR L'EMPLOI, PAS POUR LE CLIMAT ?

« Carma? Cela ne peut faire qu'une poignée d'emplois! » raille Jean-Pierre Blazy depuis son bureau de la mairie de Gonesse. Commerce, hôtellerie, loisirs... D'après l'étude d'un expert indépendant réalisée en 2016 dans le cadre du débat public, EuropaCity pourrait créer entre 7 400 et 8 100 emplois en régime de croisière. Une aubaine pour cette commune dont le taux de chômage est de deux points supérieur à la moyenne nationale. Les trois quarts de ces emplois pourraient être occupés par les habitants des environs, selon la même étude. Pour montrer sa détermination à atteindre cet objectif, EuropaCity a mis sur pied une structure qui oriente les demandeurs d'emploi du Val-d'Oise et de Seine-Saint-Denis. Et le footballeur Moussa Sissoko, natif du Blanc-Mesnil, a été nommé « ambassadeur » du projet pour porter la bonne parole dans les quartiers populaires.



V. DUBOIS/HANSLUCAS

**Bronca** Bernard Loup, du Collectif pour le triangle de Gonesse, qui a obtenu l'annulation de l'arrêté de création de la ZAC : « Il faut arrêter de faire grossir la région parisienne. »

« Dans le coin, les jeunes estiment qu'on les fait rêver, mais qu'on ne fait jamais rien pour eux », avertit Nesrine Hajeje depuis la terrasse du McDonald's de Goussainville. Cette jeune institutrice préside le Collectif des vrais gens, qui défend EuropaCity, « un projet expérimental, tourné vers l'avenir », selon elle. Les opposants ? « Ils ont eu peur du train, des voitures... » soupire-t-elle. De son propre aveu, le noyau dur de son collectif ne regroupe qu'une dizaine de personnes. « Les habitants ne sont pas sur la même position que nous, mais ils sont majoritairement sceptiques », plaide Bernard Loup.

Un scepticisme qui semble avoir gagné les hautes sphères de l'Etat. En juillet dernier, le ministre de la Transition écologique, Nicolas Hulot, a estimé que l'urbanisation du triangle de Gonesse n'était pas compatible avec les objectifs du Plan climat. EuropaCity a toujours dans ses cartons un parc des neiges, avec piste de ski

indoor. Même si sa réalisation est conditionnée à son bilan environnemental, l'attraction reste un « chiffon rouge », soupire-t-on au siège du maître d'ouvrage. A la soirée du Centquatre, si le champagne coulait à flots, les ministres brillaient par leur absence. Avec le nouveau gouvernement, « il faut se rebrancher », reconnaît pudiquement Benoît Chang.

Et pourquoi pas changer carrément de nom pour redorer l'image du projet ? Ce dernier date un peu, et, parmi les partisans d'EuropaCity, beaucoup font la grimace en l'entendant. « Ce nom est destiné à évoluer », reconnaît Benoît Chang.

Pour prendre enfin racine, EuropaCity ne demande qu'à passer par un nouveau baptême. En attendant, le site est livré aux pelleteuses de l'Inrap – l'Institut national de recherches archéologiques préventives –, qui vérifient s'il ne dissimule pas quelque vestige exceptionnel. Elles n'ont encore rien trouvé, ce qui fait un souci de moins. **L. M.**

**“Dans le coin, les jeunes estiment qu'on les fait rêver mais qu'on ne fait rien pour eux”**