

# Carma contre EuropaCity : deux

**Une péripétie de plus ? D'un côté, l'annulation de l'arrêté préfectoral de création de la zone d'aménagement concerté du Triangle de Gonesse réjouit les opposants au projet EuropaCity. De l'autre, la décision prise le 6 mars par le tribunal administratif de Cergy-Pontoise n'affecte pas le moral du maître d'ouvrage. Le printemps s'annonce chaud.**



Claude Bour



Jules Abel

« Un prétexte pour urbaniser au détriment de l'agriculture vivrière »

JULES ABEL, paysagiste associé au projet Carma

« Comment reconquérir, aux portes de la métropole parisienne, les espaces, situés entre les pôles aéroportuaires du Bourget et de Roissy, avec d'autres fonctions que le fret, l'industrie et le tertiaire ? En 2013, j'ai profité de mon travail de fin d'étude à l'École de paysage de Versailles pour questionner les nouvelles relations entre les processus d'urbanisation et les espaces productifs, en proposant un

renouveau pour le Triangle de Gonesse, autre qu'EuropaCity. L'arpentage du terrain m'a révélé les échelles démesurées de cette plaine occupée par de grandes cultures céréalières et enclavée entre les infrastructures de transport.

J'ai alors développé des hypothèses de valorisation des terres agricoles pour reconstruire le lien entre producteurs, consommateurs et habitants, en tirant parti des expériences concrètes menées

en agriculture périurbaine à Barcelone et à Milan. Outre la production en circuits courts pour le maraîchage, les pépinières et les céréales, le redécoupage du parcellaire génère un réseau de promenades qui ambitionne de réinventer le parc d'agrément en y intégrant une dimension productive et génératrice de revenus. Cette valeur de proximité contribue au retournement de l'image de cet espace perçu aujourd'hui comme

un vide. De fil en aiguille et après des échanges avec le Collectif pour le Triangle de Gonesse, ce travail a donné une assise paysagère au dossier proposé par Carma. Le projet ne tombe pas du ciel : des expérimentations de maraîchage existent dans le secteur. À l'inverse, quand le paysage sert de prétexte pour urbaniser les terres les plus fertiles d'Île-de-France, cela s'appelle du *greenwashing*. »

# visions du Grand Paris

**S**urementraîné après l'épreuve de la Commission nationale du débat public qui s'est jouée en 2016, le promoteur du projet de centre commercial et de loisirs Europa-City répond pied à pied à ses détracteurs. Bétonneur ? « Nous créons des supports de nature plus que nous en détruisons », affirme Matteo Perino, directeur des opérations d'Alliages & Territoires, maître d'ouvrage. Destructeur des terres agricoles de la plaine de France, réputées parmi les plus fertiles d'Europe ? « Alliages & Territoires profite de la gare projetée sur la ligne 17 du Grand Paris Express pour caler son projet à proximité des zones urbaines denses, et affirmer ainsi la fonction de transition entre ville et campagne, avec l'idée de préserver cette dernière de la tentation de l'étalement de ses villages », répond David Lebon, directeur du développement. Au procès d'intention en insincérité sur une pseudo-innovation qui cacherait un complexe commercial démesuré, les représentants du maître d'ouvrage opposent leur fierté de relever un double défi : l'urgence sociale pour les deux départements les plus jeunes de France, désertés par les classes moyennes, et la

défense de Paris comme destination touristique phare à l'échelle mondiale. L'optimisation de l'effet du chantier sur l'économie locale ne peut qu'intéresser les fournisseurs des aménagements extérieurs : les chambres de métiers des trois départements les plus concernés (Seine-et-Marne, Val-d'Oise et Seine-Saint-Denis) participent à la définition d'un allotissement susceptible de faciliter l'accès des marchés aux artisans et à leurs groupements.

« Un arrêt de bus suffirait au contre-projet, alors qu'EuropaCity dépend de la ligne 17. »

BERNARD LOUP,  
Collectif pour le Triangle de Gonesse

Face à la puissance financière et conceptuelle d'Alliages & Territoires, l'audience des militants bénévoles ne s'explique pas seulement par la popularité des clichés et des procès d'intention, voire par les manipulations discrètes d'opérateurs concurrents : les architectes, urbanistes et paysagistes de Coopération pour une ambition rurale, métropolitaine et agricole (Carma) défendent un projet et une vision de la métropole parisienne issus du terrain et peu gourmands en investissement. « Les 15 ha de l'emprise proposée par la métropole du Grand Paris pour la compétition de la fin 2017 ont offert à des professionnels de l'aménagement un effet de levier pour développer



Base

## « La mission stimule notre rôle de prescripteur de tendances »

CLÉMENT WILLEMIN, cofondateur de l'agence Base

« **L**e lien entre paysage et entrée de ville fait partie de nos sujets de prédilection : je me sens plus utile dans des lieux ingrats qu'à Versailles ou au Vésinet. Après avoir répondu à la commande d'abord par curiosité, j'ai aimé le concept de BIG qui cherche à superposer le rural et l'urbain. Travailler avec l'une des plus grosses agences d'architecture du monde, qui emploie par ailleurs aussi des paysagistes, a

constitué un challenge pour pousser la qualité de notre prestation. Par la suite, le remaniement a renforcé l'empreinte paysagère du projet, désormais organisé autour d'un lac artificiel central dont les rives multiplieront les points de contact avec l'eau. L'ouverture sur l'extérieur et l'irrigation du site par des circulations piétonnes, avec leur cortège de plantations qui renforceront la biodiversité, traduisent

la même idée : le maître d'ouvrage a compris que le motif principal de déplacement du public se situerait dans le paysage. Le travail de conception nous a d'autant plus passionnés qu'avant même de réfléchir à l'organisation des espaces, nous avons mis en valeur notre compétence de prescripteur de tendances en travaillant sur la programmation et les usages qui en découleront. En aval, la phase chantier

promet des innovations techniques importantes dans la végétalisation des toitures : des planches d'essai mises en place par l'entreprise Florentaise, sur son site de production nantais, portent sur la mise au point de substrats légers. L'utilisation de verre soufflé devrait permettre de diviser par deux le poids nécessaire par rapport à la terre végétale, sans recourir à la solution traditionnelle du polystyrène. »

♦♦♦ une vision qui dépasse largement cette emprise », se réjouit Bernard Loup, président du Collectif pour le Triangle de Gonesse (CPTG). Selon lui, le contre-projet permet de sortir d'une impasse: «Grand Paris Aménagement n'a pas d'autre client qu'EuropaCity dont le projet dépend de la réalisation de la ligne 17. Au contraire, un arrêt de bus sur une ligne qui relierait les communes du territoire suffirait au contre-projet pour travailler sans attendre sur la densité urbaine dans le triangle de Gonesse.» Développé indépendamment du CPTG mais en bonne intelligence avec ce collectif, Carma se singularise par la présence d'agronomes qui participent à la définition du projet aux côtés des architectes, paysagistes et urbanistes. Cette présence répond à une critique récurrente: «On nous renvoie l'image de citadins qui prétendent transformer la banlieue», remarque l'architecte Baptiste François, coopérateur à la Fabrique d'architectures innovantes et responsables (Fair), maître d'œuvre de Carma. Le débat sur l'aménagement du Triangle de Gonesse ne se réduit pas à l'opposition frontale entre Carma et EuropaCity. Parmi les candidats au concours de la métropole du Grand Paris sur le site proche de la future station Gonesse, le groupement Agriville, composé d'Eiffage et des agences d'architecture Arep, Jean-Paul Viguier et Associés et XTU,

s'est distingué par la participation d'un agriculteur local: Laurent Chatelain, exploitant céréalier, mais aussi pépiniériste et, depuis peu, maraîcher bio, a déjà sacrifié sur l'autel de l'utilité publique 10 ha répartis entre la ZAC du Triangle et le golf de Roissy. «Agriville m'a fait grandir avec des architectes non bétonneurs qui m'ont aidé à réfléchir à de nouvelles activités, sur des parcelles plus petites qui redonnent du sens à mon métier. Si mes enfants veulent continuer à produire, ils doivent

“Nous créons des supports de nature plus que nous en détruisons.”

MATTEO PERINO, Alliages & Territoires

s'y préparer », se réjouit l'héritier d'une lignée d'agriculteurs présents depuis deux cent cinquante ans sur le territoire. La probable relance de la zone d'aménagement concerté, après la décision du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, laissera-t-elle cohabiter différents modèles? Grand Paris Aménagement, aménageur, laisse les portes ouvertes, tant à Carma qu'à Agriville, sur d'autres emprises et malgré la désignation d'un autre lauréat sur la parcelle en compétition. Associé à la maîtrise d'œuvre conduite par l'agence Güller Güller pour les 300 ha de la ZAC, Michel Desvigne imagine lui aussi un aménagement où pourraient cohabiter plusieurs visions du développement agricole périurbain: «Une petite réplique du plateau de Saclay, au nord de la métropole », espère le paysagiste. ■

Laurent Miguet

## ■ Mesure vs démesure



CARMA

**Maître d'ouvrage:** Terres de liens Île-de-France

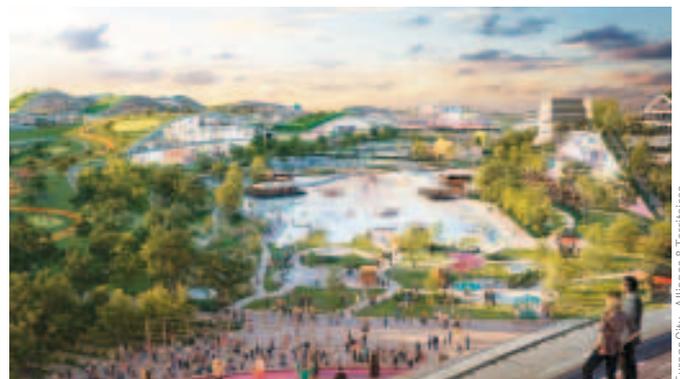
**Architecte:** Baptiste François (Fabrique d'architectures innovantes et responsables)

**Paysagiste:** Jules Abel

**Surface du projet:** 15 ha soumis à la compétition «Réinventer la métropole du Grand Paris» à l'automne 2017, sur la ZAC du Triangle de Gonesse

**Vocation:** agriculture en circuit court

**Investissement:** 15 millions d'euros



EUROPACITY

**Maître d'ouvrage:** Alliages & Territoires, filiale d'Immochan (groupe Auchan) et de Dalian Wanda Group

**Architectes:** Bjarke Ingels Group (BIG), ainsi que huit agences lauréates du plus grand concours d'architecture jamais orchestré en France par un opérateur privé

**Paysagiste:** Clément Willemin (agence Base)

**Surface du projet:** 80 ha, sur la ZAC du Triangle de Gonesse

**Vocation:** commerce, culture, loisirs

**Investissement:** 3,1 milliards d'euros