

# BAZIN & CAZELLES

AVOCATS ASSOCIÉS

Jacques BAZIN  
Muriel CAZELLES  
Ferdinand de SOTO  
Jean-François MORANT  
*Ancien Secrétaire de la Conférence*  
Elodie POPUT

**Monsieur le Premier ministre**

Hôtel Matignon  
57 rue de Varenne  
75700 Paris SP 07

Paris, le 7 janvier 2020

En collaboration avec :  
Anna-Léa MARGINEAN  
Alba HORVAT

**Objet : Recours gracieux contre la décision d'abandon du projet EuropaCity prise en Conseil de défense écologique le 7 novembre 2019**

Monsieur le Premier ministre,

J'interviens au nom et pour le compte du Département du Val d'Oise, de la Ville de Gonesse et de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

En votre qualité de Président du Conseil de défense écologique, j'ai l'honneur de vous saisir d'un recours gracieux à l'encontre de la décision de mettre fin au projet EuropaCity prise par ce Conseil, lors de sa troisième séance en date du 7 novembre 2019.

A toutes fins utiles, je rappelle que par un courrier en date du 2 décembre 2019, Madame Elisabeth BORNE, Ministre de la transition écologique et solidaire, a informé les collectivités que je représente de la décision du Conseil de défense écologique du 7 novembre 2019 de « *mettre fin au projet « EUROPA CITY »* », confirmant les premiers éléments de communication diffusés par vos services<sup>1</sup>.(PJ)

Il sera exposé ci-après que cette décision prise par le Conseil de défense écologique le 7 novembre 2019 et aux termes de laquelle le projet EuropaCity fait l'objet d'un abandon est entachée d'illégalité tant sur le plan externe (1.) qu'interne (2.).

Liminairement, je me permets de rappeler que depuis plus de 15 ans, les collectivités territoriales précitées ont travaillé avec la Région Île-de-France et l'Etat, à construire un projet pour le Triangle de Gonesse et l'Est du Val d'Oise dont la qualité était connue et reconnue.

Le projet d'aménagement retenu est en effet extrêmement compact, aménageant le sud du Triangle de Gonesse, autour de la future gare du métro automatique, et préservant au nord 400 hectares d'un seul tenant d'activités agricoles.

---

<sup>1</sup> <https://www.gouvernement.fr/ce-qu-il-faut-retenir-du-3e-conseil-de-defense-ecologique>

L'ensemble des personnes physiques et morales concernées a été guidé par le souci constant de mettre fin à l'urbanisation « *au fil de l'eau* », sans cohérence, ni qualité urbaine, qui a conduit à une consommation excessive d'espaces dans le temps.

En regroupant les futurs développements à proximité de la zone dense au sud du Triangle, en gérant la transition entre l'aire urbaine et la plaine agricole, en créant des activités agricoles de proximité, le projet d'aménagement retenu – par ailleurs intégralement inclus dans la dernière version du SDRIF - permet de limiter l'étalement urbain tout en créant un pôle d'attractivité majeur pour le territoire de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, du Département du Val d'Oise et plus globalement, pour la Région Ile-de-France.

Le projet EuropaCity a vocation à jouer un rôle essentiel dans la concrétisation de l'opération d'aménagement du Triangle de Gonesse attendue par les collectivités locales, et ce à plusieurs titres :

- sur le plan financier, il permet de sécuriser à lui seul une large part du bilan de l'opération.

Ce sont également des dizaines de millions d'euros de retombées fiscales annuelles qui étaient attendues par les collectivités et qui étaient essentielles pour développer des services publics de proximité attendus par les habitants ;

- sur le plan du développement économique, le projet EuropaCity permet de développer une offre touristique majeure créatrice de nombreux emplois de services nouveaux, à la différence du reste du quartier d'affaires où il ne s'agit que de transfert d'emplois existant.

Il ne s'agissait d'ailleurs nullement d'un centre commercial - ainsi que le laisse entendre la communication gouvernementale - mais d'un projet intégrant majoritairement des équipements culturels et de loisirs, ainsi que des aménités urbaines ;

- sur le plan urbain, enfin, il crée une destination touristique visible internationalement.

Le projet était ainsi en mesure de changer l'image du territoire concerné, condition essentielle du renouvellement des dynamiques urbaines qui y sont à l'œuvre.

C'est en parfaite conscience de ces enjeux que les services de l'Etat ont jusqu'alors soutenu ce projet, tant il était lié à la ZAC du Triangle de Gonesse créée par arrêté du 21 septembre 2016 du préfet du Val-d'Oise et jugée par ailleurs récemment en tous points légale par la Cour administrative d'appel de Versailles.

De sorte que la décision du 7 novembre 2019 prise par le Conseil de défense écologique vient rompre de manière brutale et inattendue avec la position constante des pouvoirs publics et elle se situe en complet décalage avec la volonté du Gouvernement d'attirer des investisseurs en France, l'investissement supposant une confiance dans la stabilité de la position de l'Etat.

Ces éléments factuels rappelés, force est de constater que cette décision est au surplus illégale.

## **1. Sur l'illégalité externe de la décision du 7 novembre 2019**

La décision litigieuse est manifestement entachée d'un vice de procédure.

Il y a tout lieu de constater que la décision du 7 novembre 2019 a été prise sans concertation sérieuse préalable avec les principaux acteurs concernés par l'opération, et plus précisément avec les collectivités porteuses du projet, en méconnaissance des principes dont sont issues, notamment, les dispositions de l'article L. 122-1 du Code des relations entre le public et l'administration.

Dans le cas d'espèce, cette nécessité d'une concertation préalable avec les collectivités participantes sur un projet commun d'envergure nationale, voire internationale, résulte également de la décentralisation initiée dès 1982, érigeant en principe fondamental l'interdiction d'une tutelle de l'Etat sur une collectivité ou encore d'une collectivité territoriale sur une autre.

Elle constitue une garantie pour les acteurs concernés d'être en mesure de débattre d'une prise de position qui aurait des conséquences indéniables notamment d'un point de vue économique.

Il en résulte que préalablement à la prise d'une décision d'abandonner un projet d'une telle envergure, il incombait au Conseil de défense écologique de laisser la possibilité à l'ensemble des collectivités concernées de formuler préalablement à la prise de décision des observations orales et écrites et ce, devant cette instance.

Au-delà des vices de procédure ainsi exposés, la décision querellée du 7 novembre 2019 est également irrégulière au titre de la légalité interne.

## **2. Sur l'illégalité interne de la décision du 7 novembre 2019**

La décision par le Conseil de défense écologique repose sur trois motifs :

- Un mode de consommation prétendument obsolète **(2.1.)** ;
- Une augmentation alléguée du trafic automobile **(2.2.)** ;
- Une artificialisation erronée de 80 ha de terres agricoles **(2.3.)**.

Il sera démontré ci-après qu'aucun d'entre eux ne permet de justifier la décision critiquée, de sorte que le retrait s'impose.

### **2.1. Sur le prétendu mode de consommation obsolète**

En premier lieu, selon le Conseil de défense écologique, le projet EuropaCity répondrait à une « *conception datée de l'aménagement du territoire et à un certain modèle de consommation qui ne répond plus aux attentes de nos concitoyens* ».

Cette approche procède assurément d'une dénaturation du projet porté par EuropaCity en le réduisant à un équipement commercial banal implanté « *en périphérie (des) villes* ».

Cette vision purement commerciale est particulièrement réductrice.

En réalité, le projet comporte une multitude d'activités autres que la seule exploitation d'un centre commercial.

En effet, à côté d'une activité commerciale *stricto sensu*, le projet prévoit de développer des activités sportives, de loisir et culturelles, outre des espaces de congrès et de séminaires et de réaliser un équipement hôtelier.

Rappelons, d'ailleurs, que selon l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC Triangle de Gonesse :

*« Le Projet EuropaCity se développe sur un périmètre d'environ 80 ha selon une programmation prévisionnelle de 760 000 m<sup>2</sup> comprenant les éléments suivants, qui sont susceptibles d'évoluer en fonction des résultats du débat public qui sera organisé sur ce projet et à l'avancée des études relatives au Projet EuropaCity et au projet de ZAC :*

- 230 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher destinés à l'activité commerciale et 20 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher destinés à la restauration ;
- 150 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher destinés aux activités sportives et de loisirs et 50 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher destinés à des activités culturelles ;
- 110 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher à destination d'hôtellerie et 20 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher destinés à des espaces de congrès et séminaires ;
- 100 000 m<sup>2</sup> environ de surfaces destinées à des espaces de circulation et de vie permettant le fonctionnement du projet, l'organisation d'événements et d'expositions ;
- 80 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher destinés aux locaux administratifs et techniques ;
- un espace paysager correspondant à des espaces à dominante végétale d'un seul tenant, qui pourront notamment être traités en surfaces engazonnées ou plantées accessibles sur des toitures terrasses ».

Il résulte ainsi clairement de cet énoncé du programme de construction porté par le projet EuropaCity que la part de l'espace « *centre commercial* » à proprement parler représente **seulement 30 % de la surface de plancher totale.**

Surtout, ce projet initialement programmé a, par la suite, été considérablement modifié par les promoteurs d'EuropaCity.

Il ressort en effet du site Internet de ce dernier que la part de la surface de plancher dédiée à l'activité commerciale est passée de **230 000 m<sup>2</sup> à 80 000 m<sup>2</sup>.**

De sorte que, la programmation strictement commerciale ne représente en réalité qu'une part nettement limitée de la totalité du projet EuropaCity, réduite à 10,52 % du programme total.

Aussi, est-ce d'abord sur une dénaturaison de la réalité du programme porté par le projet EuropaCity faisant abstraction des activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme qu'a été fondée la décision du 7 novembre 2019 prise par le Conseil de défense écologique.

## **2.2. Sur l'absence d'augmentation du trafic automobile**

En deuxième lieu, selon le Conseil de défense écologique, le projet impliquerait une forte augmentation du trafic automobile alors que le réseau routier serait déjà saturé.

Ce motif n'est pas davantage fondé que le précédent.

En effet, l'étude d'impact du dossier de la ZAC Triangle de Gonesse a permis de mettre en évidence que plusieurs mesures d'accompagnement permettent de limiter l'impact du trafic automobile (*confer* p. 226 à 237).

Ainsi est-il prévu principalement de :

- requalifier le boulevard intercommunal du Parisis (BIP) devant comprendre, à terme, une 2X2 voies, doublée de contre-allées destinées aux transports collectifs et de deux voies dédiées aux vélos ;
- reconfigurer l'échangeur A1/13/RD370 ;
- réaménager le rond-point des Tulipes ;
- développer l'offre de transports en communs : Barreau de Gonesse entre les RER B et D, création de la ligne 17 du Grand Paris Express, Bus à haut niveau de service (BHNS).

Or, la requalification du BIP tendra à une capacité d'accueil de 4 500 véhicules par heure, outre 2 500 déplacements en transports collectifs.

Enfin, il y a lieu de préciser que, par l'arrêt précité de la Cour administrative d'appel de Versailles, en date du 11 juillet 2019, a été rejeté le moyen tiré de la méconnaissance du Schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF) par le projet de la ZAC Triangle de Gonesse, au sein de laquelle s'inscrit le projet Europacity en reconnaissant que « *les modalités de la desserte de la ZAC du Triangle de Gonesse par les transports en commun sont prévues* » (CAA Versailles, 11 juillet 2019, *Ministre de la Cohésion des Territoire*, n°18VE01634-18VE01635-18VE02055).

De sorte que le deuxième motif invoqué par le Conseil de défense écologique se trouve clairement erroné en droit, comme en fait.

### **2.3. Sur l'absence d'artificialisation de 80 ha de terres agricoles**

En troisième lieu, le Conseil de défense écologique motive encore sa décision par la volonté de ne « *plus laisser perdurer un étalement urbain qui depuis des décennies se fait au détriment de ces terres et des espaces naturels* ».

Ce troisième motif est tout autant erroné en droit et en fait que le précédent.

Il importe d'abord de rappeler que par l'arrêté précité du 11 juillet 2019, la Cour administrative d'appel de Versailles a explicitement admis que la ZAC Triangle de Gonesse, créée par arrêté du 21 septembre 2016 du préfet du Val-d'Oise, était compatible avec les orientations du SDRIF.

En effet, la Cour a clairement observé qu' :

*« Il ressort de l'étude d'impact, qui qualifie de fort l'impact sur l'agriculture, qu'elle prévoit, d'une part, la préservation d'un « carré agricole » de 400 hectares de terres agricoles au nord du Triangle de Gonesse dans le cadre de la réalisation d'un périmètre régional d'intervention foncière, d'une zone agricole protégée, d'un périmètre de protection des espaces agricoles, naturels et périurbains et d'une stratégie foncière opérationnelle, et, d'autre part, la définition d'un projet agricole de territoire à l'échelle*

*du Grand Roissy, incluant le Triangle de Gonesse, reposant sur la pérennisation de terres agricoles fonctionnelles à 30 ans et la sécurisation des corridors agricoles et naturels pour assurer la connexion des grandes plaines agricoles. L'étude d'impact prévoit, en outre, la préservation et la sécurisation des axes de circulation agricole (RD902 et RD317), le développement de l'agriculture périurbaine, des mesures d'accompagnement des exploitants et des indemnités financières destinées aux propriétaires concernés dont le coût s'élève à la somme de 1,7 million d'euros, ainsi que la création d'espaces verts publics de 70 hectares sur le périmètre de la ZAC (Parc créatif et Parc sud) » (CAA Versailles, 11 juillet 2019, Ministre de la Cohésion des Territoire, précité).*

Dans les faits, sur ce dernier point du considérant, il ressort du programme d'aménagement du projet EuropaCity que ce dernier intègre en effet la création :

- d'une part, d'un parc central de 10 ha, comprenant des espaces verts, des bassins et un plan d'eau ;
- d'autre part, d'une « ferme urbaine » de 7 ha, dans la continuité du parc urbain.

Cette ferme aura notamment une double fonction d'approvisionnement en circuit court des restaurants en fruits et légumes produits sur place et de recyclage d'une partie des déchets produits par l'exploitation du site Europacity sous forme de la production de compost.

**En définitive, sur les 80 ha constituant l'assiette du projet EuropaCity, 17 ha ne seront pas construits, soit un peu plus de 20 % de l'assiette foncière totale.**

Enfin, il est observé que, en tout état de cause, l'assiette foncière du site EuropaCity est enclavée au sein du Triangle de Gonesse.

Plus précisément, il est bordé, au sud, par la RD 370 et le Parc d'activités des Tulipes, à l'est, par les deux axes routiers constitués des autoroutes A1 et A3 et l'ancien site industriel de PSA sur la Commune d'Aulnay-sous-Bois, au nord, par le futur BIP reconfiguré, d'une largeur de plus de 70 mètres, à l'ouest par un secteur de la ZAC Triangle de Gonesse dédié aux activités technologiques et industrielles.

De sorte qu'il s'avère parfaitement illusoire de vouloir pérenniser la vocation agricole antérieure du site d'accueil du projet EuropaCity enclavé dans des espaces totalement urbanisés ou devant l'être dans un proche avenir.

Il résulte de ce qui précède que la soustraction des 80 ha à l'agriculture, non seulement s'inscrit dans les orientations générales du SDRIF souhaitées par la Région et non contestées par l'Etat, mais est encore justifiée par la localisation même de l'assiette foncière du projet EuropaCity au sein du périmètre de la ZAC Triangle de Gonesse.

\* \* \*

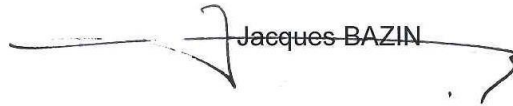
Enfin, je ne peux que rappeler à votre attention sur les répercussions sociales favorables du projet pour le territoire et l'attractivité de l'Île-de-France, qui sont indéniables.

Le projet EuropaCity est en effet de nature à créer au moins 10 000 emplois (étude menée par le Groupement d'Intérêt Public Emploi Roissy en Septembre 2019) et constitue un élément essentiel pour rendre attractif le territoire du Val-d'Oise aux yeux aussi bien de la population actuelle que des opérateurs économiques, qu'ils soient français ou étrangers.

\* \* \*

Pour l'ensemble de ces motifs, j'ai l'honneur, au nom des collectivités territoriales que je représente, de vous demander de bien vouloir procéder au retrait de la décision susvisée du 7 novembre 2019 prise par le Conseil de défense écologique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Premier Ministre, en l'assurance de ma très haute considération.

 Jacques BAZIN

**PJ : Courrier de Madame la Ministre de la transition écologique et solidaire en date du 2 décembre 2019**

**Copie : Madame la Ministre de la transition écologique et solidaire,**