

DÉBAT PUBLIC SUR LE PROJET VILLAGES NATURE CAHIER D'ACTEURS



Chambre de Commerce et d'Industrie
de Seine-et-Marne

PRÉSENTATION

La CCI Seine-et-Marne porte un projet territorial pour un département aux potentiels de développement importants.

Interlocuteur et partenaire économique de poids auprès des services de l'Etat, de la Région et du Département, elle représente les intérêts des 45 000 ressortissants immatriculés en matière d'appui aux entreprises, de formation professionnelle et d'information économique.

CCI SEINE-ET-MARNE

Bd Olof Palme – Emerainville
77436 Marne-la-Vallée cedex 2

www.seineetmarne.cci.fr
infocci@seineetmarne.cci.fr

VILLAGES NATURE : UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE POUR STRUCTURER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX ET DIVERSIFIÉ DE TERRITOIRES, COMPLÉMENTAIRES DU VAL D'EUROPE ET DE LA BRIE CENTRALE.

UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LA DYNAMIQUE PRÉVUE POUR L'AMÉNAGEMENT DE L'ILE-DE-FRANCE À L'HORIZON 2030

Dans un contexte de compétition entre les grandes métropoles mondiales, l'Île-de-France a besoin d'un Est parisien attractif conjuguant sa pluralité, pour faire face aux défis futurs. Ce projet offre cette opportunité exceptionnelle de conforter ce territoire de rayonnement économique international que le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) s'est fixé comme objectif, en favorisant l'émergence d'un vaste territoire autour de :

- de l'Opération d'Intérêt National (OIN) et du pôle urbain et tertiaire du Val d'Europe,
- du territoire de Marne-Brosse et Gondoire avec notamment l'OIN de Bussy Saint Georges,
- et des centralités urbaines de la Brie centrale.

Il offre la possibilité de valoriser les fonctions métropolitaines de cet Est-Parisien en :

- renforçant et diversifiant le pôle touristique,
- intégrant les principales polarités urbaines et économiques du Val d'Europe, de Marne-Brosse et Gondoire, mais également les bourgs et les centralités urbaines historiques aptes à accueillir les populations nouvelles, les services aux particuliers et aux entreprises,
- répondant aux besoins de déplacement par le maillage avec les principales gares de transports collectifs du secteur et la création de nouvelles infrastructures routières,
- s'appuyant sur le pôle logistique et d'excellence du Val Bréon.

Pour répondre aux défis de ce projet et à cette valorisation, le SDRIF dispose d'une offre foncière non négligeable. Ainsi dans un rayon de 10 kilomètres, c'est un potentiel d'urbanisation de 3.500 hectares (évaluation CCI Seine-et-Marne) qui pourra être mobilisé pour l'accueil des nouvelles populations et du développement économique engendré et induit par ce pôle touristique.

Ce potentiel bien que majoritairement situé sur le Val d'Europe et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Marne-Brosse et Gondoire, concerne également l'espace qualifié de rural qui pourra être urbanisé de façon raisonnée autour de ses centralités, ses bourgs et de ses hameaux sans remettre en cause la ruralité de cet espace et le maintien d'une agriculture performante.

Un projet qui répond aux exigences fixées par le SDRIF

En proposant de réaliser des espaces récréatifs, sportifs et de loisirs (comme : les bassins ludiques, des jardins extraordinaires, des sentiers forestiers et les itinéraires thématiques, la ferme-jardin) et des hébergements uniquement destinés au tourisme, Villages Nature respecte la contrainte d'urbanisation exclusive pour une vocation de loisir.

Le projet intègre la forte prise en compte du développement durable et de l'environnement voulue par le SDRIF, avec :

- une gestion durable de l'eau, sans prélèvement dans la nappe,
- la maximisation des économies d'énergie et le recours préférentiel à des matériaux écologiques produits localement pour les bâtiments et les matériaux,
- l'application d'une politique de compensation carbone et une incitation à l'utilisation des transports en communs,
- une politique globale de gestion des déchets,
- la création de corridors écologiques afin de permettre la circulation de la faune,
- un coefficient d'occupation des sols du projet qui est fixé à moins de 0,1.

Avec la création d'un système de navettes entre la gare TGV et Villages Nature, préfigurant un Transport en Commun en Site Propre (TCSP), Villages Nature répond à la demande de connexion à la gare RER de Chessy.

UN PROJET PERTINENT POUR L'ÉCONOMIE ET QUI RENFORCE L'ATTRACTIVITÉ DE NOS TERRITOIRES SEINE-ET-MARNAIS ET FRANCILIEN

Le projet est créateur de richesse avec :

- près de 500 000 nuitées prévues en phase 1,
- 700 millions d'euros d'investissement privé et 70 millions d'euros d'investissement public,
- 4 800 emplois créés, dont 1 600 emplois directs,
- des ressources fiscales supplémentaires de l'ordre de 7 millions d'euros.

Inscrit dans un partenariat original entre l'Etat et Disney, à travers la convention de 1987 et son avenant de 2010 pour l'aménagement du secteur IV du Val d'Europe à Marne-la-Vallée, le projet Villages Nature vient conforter la vocation touristique internationale de ce pôle urbain et économique majeur francilien, mais également du département et de celui de l'Île-de-France. Rappelons que le parc Eurodisney représente 6 % de l'ensemble des devises touristiques du pays.

Diversifiant et renforçant l'attractivité du territoire, ce projet constituera un atout supplémentaire pour la création d'un nouveau cluster dédié à ce secteur d'activité. Initiant un rapprochement entre les entreprises, les centres de recherche et de formation, ce pôle d'excellence permettra de développer la formation dans ce domaine et de promouvoir le tourisme et les services, sur le site de la première destination touristique européenne.

Avec ce concept original, Village Natures ne sera ni un nouveau parc à thème, ni une extension Ranch Davy Crockett, ni un nouveau « Center Parc ». A terme, il constituera un lien entre les activités touristiques plus traditionnelles situées au cœur du ring du Val d'Europe et le reste du territoire seine-et-marnais qui recèle de nombreux lieux culturels, de loisirs et touristiques. En attirant une clientèle nouvelle à la recherche d'offres diversifiées de distraction et de loisir, ce projet viendra accroître les synergies avec ces autres pôles et avec les autres acteurs de la filière touristique, culturelle et sportive seine-et-marnaise. Il devrait permettre d'accroître la durée des séjours dans notre département en attirant cette clientèle nouvelle vers les autres pôles touristiques du département, si les infrastructures de transport sont améliorées. L'émergence de ce nouveau pôle de loisir constituera également une opportunité pour le tissu entrepreneurial local et régional, aussi bien dans la phase de travaux que dans celle d'exploitation.

LA CCI SEINE-ET-MARNE DEMANDE QUE LA DESSERTE ULTIME DE VILLAGES NATURE SOIT COMPLÉTÉE

Le projet s'inscrit dans un territoire où les infrastructures de déplacement existantes sont conséquentes. Mais, il convient de veiller d'améliorer ces réseaux pour compléter la desserte ultime de Villages Nature tant routière qu'en transport collectif et faciliter également les déplacements des riverains et des salariés de ce territoire.

Le projet prévoit en matière routière un investissement important avec :

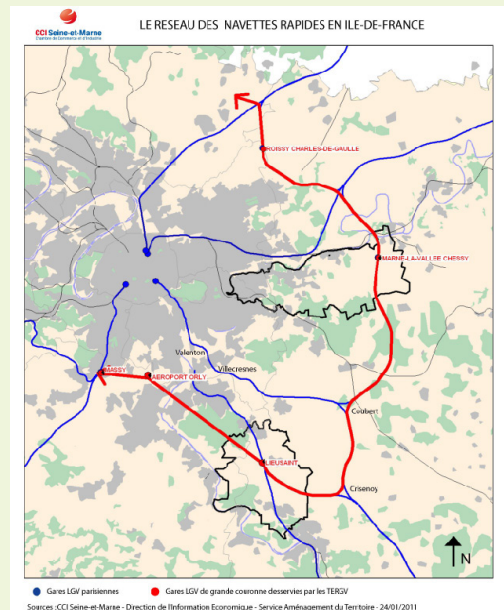
- l'extension de l'échangeur n°14 de Bailly-Romainvilliers,
- le raccordement de l'autoroute A4 à la RN 36, dit « Barreau Est »,
- le doublement de la RN36 et l'aménagement du Carrefour de l'Obélisque.

Ce programme sera apte à empêcher l'enclavement et la saturation du réseau si :

- la synchronisation de la réalisation de ces nouvelles infrastructures avec celle de l'ouverture au public du projet Villages Nature est faite,
- l'aménagement de l'A.4 est réalisé,
- le péage de Coutevroult est supprimé.

Afin de réduire l'empreinte carbone, il est nécessaire de renforcer la desserte en transports collectifs du site. L'objectif poursuivi devrait être d'assurer le maillage entre les principales gares de transports collectifs et Villages Nature par :

- le prolongement prioritairement du RER E aux Chapelles Bourbons qui ajouterait une desserte par le Sud,
- la réalisation concomitante d'un TCSP entre cette nouvelle gare du RER E aux Chapelles-Bourbon et la gare TGV/ RER A à Chessy via Villages Nature et l'ensemble des points importants du territoire (centralités urbaines, ZAE existantes ou en projet, Parc d'activités Goodman...),
- la création d'un réseau de navettes rapides utilisant l'interconnexion LGV en Ile-de-France entre les aéroports d'Orly et Roissy et les gares TGV de Lieusaint et de Marne-la-Vallée. Connectées au TCSP précédemment décrit, elles permettraient en minimisant les ruptures de charges à la clientèle étrangère de Villages Nature de rejoindre en transports collectifs les principaux accès à l'Ile-de-France sans passer par Paris.



FAIRE DE CE TERRITOIRE UNE PORTE D'ENTRÉE SUR LE GRAND PARIS

Ce projet offre l'opportunité unique d'organiser et d'inventer de nouvelles formes de gouvernance et de collaboration pour répondre tant aux besoins du projet que de ceux des entreprises, des salariés et des habitants de ce territoire si original, placé aux confins de l'agglomération centrale, de l'espace rural et des territoires urbains isolés. Sur le modèle de l'aménagement du Val d'Europe, ce projet doit permettre de construire durablement le dialogue entre l'ensemble des acteurs locaux afin de :

- porter un avenir commun respectueux des enjeux locaux et,
- faire exister ce territoire qui constitue une porte d'entrée sur le Grand Paris.

La structuration de ce bassin de vie passe évidemment par l'accueil sur le territoire des futurs salariés de Villages Nature. Rappelons que la dernière étude d'impact économique et social Disney de 2008 a montré que la proportion des employés logés en Seine-et-Marne a plus que doublée depuis l'ouverture, passant de 32% (1/3) en 1992 à 67% (2/3) en 2008. S'appuyant sur l'armature urbaine existante, l'accueil de ces populations nouvelles apportera une contribution non négligeable à l'économie résidentielle, mais devrait également favoriser la réponse à ses besoins tant en terme de services, de logements, que de transport.

L'élaboration d'outils thématiques organisant cet espace, comme :

- un Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal,
- un Plan Local de Déplacements (PLD) intercommunal,
- la valorisation du potentiel foncier mis à disposition du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),
- l'élaboration de schémas de cohérence territoriale (SCOT) et de démarches inter Scot.

Est de nature à organiser la gouvernance et la collaboration entre les différents acteurs.

CONCLUSION

La CCI Seine-et-Marne se prononce en faveur du projet Villages-Nature qui :

- s'inscrit pleinement dans le projet d'aménagement de l'Ile-de-France à long-terme,
- est pertinent pour l'économie et qui renforce l'attractivité de nos territoires seine-et-marnais et francilien.

Fortement attachée à un polycentrisme renouvelé, la CCI Seine-et-Marne considère que Villages Nature constitue une opportunité unique pour structurer un développement harmonieux et diversifié de nos territoires. L'émergence de ce nouveau territoire aux confins de l'agglomération centrale, de l'espace rural et d'autres centralités urbaines nécessite que :

- la desserte finale du projet soit complétée,
- le développement de nouveaux modes de collaboration pour satisfaire les besoins du projet mais également ceux des entreprises, des salariés et de la population.