

vie du territoire



Un immeuble de bureaux du World Trade Center (Document : Axel Schoenert Architectes et Associés)

Congrès et expositions : Roissy-en-France se hisse au top mondial

Profitant de la disponibilité de terrains à proximité de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle, la commune de Roissy-en-France va accueillir un centre de congrès et d'affaires qui se classe d'emblée parmi les premiers « World Trade Centers » mondiaux. Objectif, s'appuyer sur l'exceptionnelle plate-forme de transport et d'accueil de Roissy en complémentarité des équipements déjà existants.

Parlera-t-on encore de Roissy-en-France en 2013 ? ou dira-t-on plutôt Roissy dans le monde ? et confondra-t-on le nom de Roissy avec un quartier de Paris ? Vu de New York ou de Pékin, ce modeste lieu de France, va incarner le renouveau de la capitale en matière d'accueil de congrès. En effet, la commune, dont le nom est attaché au célèbre aéroport, va se propulser sur le devant de la scène mondiale en inaugurant un centre de congrès et d'affaires d'une envergure exceptionnelle. Ce World Trade Center - nommé Airapolis - s'étendra sur 13 ha environ dans la zone du Chesneau, au contact même de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle. Il permettra d'accueillir des congrès et des expositions dans un cadre qui rivalisera

avec les centres équivalents au niveau mondial. Ce projet ambitieux prévoit la création d'espaces entièrement modulables, répartis en show-room permanents sur 14 000 m², des halls d'expositions sur 45 000 m² et deux salles des congrès de 3 000 m² chacune pouvant accueillir deux événements parallèles entre 2 000 et 3 000 personnes. Autour de cette structure, trois hôtels de luxe, offrant 1 000 chambres, ainsi que des bureaux et des parkings viendront compléter le dispositif.

Pour André Toulouse, maire de Roissy-en-France et son équipe, ce projet coïncide avec une mandature qui va transformer la commune sans la transformer toutefois. Le projet ne concerne pas la partie de l'agglomération, appelée le « village », mais une zone avoisinante occupée par l'entreprise de Travaux publics Cosson qui se redéploiera à Louvres. La requalification de ce quartier va néanmoins placer la commune sur une nouvelle échelle d'attractivité. Les retombées directes pour la commune sont évidentes, selon André Toulouse : « l'incidence sur la taxe professionnelle est très favorable, les retombées sur le commerce local se feront vite le jour et la situation de l'emploi devrait s'en trouver améliorée », nous confie-t-il. Des emplois nouveaux, liés aux nouvelles capacités hôtelières, ainsi qu'au fonctionnement même >>>

repère
800

C'est le nombre d'emplois que devrait générer la construction d'un centre commercial de 40 000 m² dans le quartier de la sous-préfecture de Sarcelles. Un projet colossal pour relancer l'économie du Val-d'Oise et un bol d'air espéré dans une ville où le chômage flirte avec les 20 %.

Ouverture prévue : 2011.

Gilberto Bomeny Un projet adapté à la nouvelle donne économique

Quelles raisons vous ont poussé à investir en France et plus particulièrement à choisir le site de Roissy ?

Paris est selon un institut de sondage mondial, avec New York et Londres, une des trois villes favorites où les congressistes aiment se réunir. En étoffant les structures déjà existantes avec ce nouveau projet, Paris sera sans doute une des villes européennes les mieux adaptées pour recevoir des congrès et des expositions. Cette configuration est obligatoire dans la réutilisation d'un tel équipement. Minimiser les déplacements depuis le point d'arrivée et offrir des capacités de logement au sein même du lieu des congrès sont les conditions préalables indispensables.

Existe-t-il un potentiel de clientèle important pour un tel World Trade Center ?

Le potentiel de clientèle alentours est important. En Europe, on dénombre environ 300 congrès qui accueillent en moyenne 3 000 participants et qui cherchent à renouveler leurs sites d'accueil. Autre exemple, la France compte une forte population de visiteurs médicaux, 22 000, je crois, constituant une clientèle idéale. Je suis déjà en contact avec des organisateurs de congrès et d'expositions et sachant que le choix du lieu d'accueil d'un grand congrès se fait minimum trois ans à l'avance, nous pouvons d'ores et déjà envisager des contrats pour ouverture en 2013.

Conçu il y a 30 mois, ce projet est-il adapté à un nouveau contexte économique plus difficile et plus incertain ?

La force du projet réside également dans ses performances économiques. La situation géographique à l'extérieur de la capitale et la conception des équipements nous permet de offrir des prestations à des niveaux de prix adaptés à la nouvelle donne. C'est un projet conçu pour aider les entreprises dans le contexte de la crise actuelle ! Cependant, nous n'avons pas lésiné sur les investissements puisque ceux-ci sont passés de 300 millions d'euros à 600 millions d'euros. Nous avons réuni 33 partenaires, principalement des fonds de pension brésiliens et nous espérons un retour sur nos investissements dans une fourchette de sept à dix ans après l'ouverture. ■



Président du World Trade Center de Sao Paulo et Project Manager du futur WTC Airapolis. Gilberto Bomeny a réservé à la lettre de l'ÉPA la primeur de son premier entretien en France.



Maquette du projet Airapolis (Axel Schoenert Architectes et Associés)

>>> du centre des congrès, permettent d'espérer la création de 2 000 postes environ, sans compter les emplois indirects qui découleront de cette réalisation. La quiétude du village sera préservée, notamment en ce qui concerne le trafic viaire. Des navettes assureront le transfert des congressistes depuis l'aéroport. Patrick Renaud, président de la communauté de communes de Roissy Porte de France, confirme l'impact positif d'Airapolis sur sa commune d'implantation mais aussi sur les villes avoisinantes. Il insiste également sur la complémentarité de ces installations avec les équipements existants : « j'ai rencontré récemment un conseiller de la Ville de Paris qui m'a confirmé l'intérêt de notre projet, de même la chambre de commerce de Paris nous soutient dans cette entreprise ». Selon le président de la communauté de communes, Airapolis « s'insère dans le dispositif francilien des parcs d'expositions et de congrès, il vient compléter l'offre existante, et ne se positionne pas en concurrent du Palais des congrès ou du

Parc des expositions de Paris-Nord Villepinte ». À l'origine du projet, un homme qui connaît bien Roissy-en-France puisqu'il est le promoteur de la zone hôtelière de la commune, Heinz Gloor a proposé à Gilberto Bomeny d'être le leader et l'aménageur de ce WTC. Gilberto Bomeny, ingénieur de formation, depuis les années 60 n'a cessé d'aménager des lignes de métro, des ponts, des barrages, des routes, des ports. Depuis 20 ans, il s'est fait une seconde réputation dans l'immobilier en construisant des hôpitaux, des centres commerciaux et également des World Trade Centers comme celui de Sao Paulo qu'il préside. Il est notamment membre de l'association mondiale des World Trade Centers qui regroupe 310 villes. C'est à travers la société Roissy Eurocentre, qu'il a créée, que le projet est porté et sera exploité à partir de 2013. La conception du projet, faite par Gilberto Bomeny, a été dessinée par l'architecte brésilien Gian Carlo Gasperini avec l'aide de Axel Schoenert Architectes et Associés. ■

La Seine St-Denis et le Val-d'Oise voient leur population augmenter



Aulnay-sous-Bois, la troisième ville de Seine-St-Denis par sa population.

La Seine-St-Denis et le Val-d'Oise sortent gagnants du dernier recensement. La population de la Seine-Saint-Denis s'est accrue de 113 536 habitants, soit une hausse de 8,1 %, entre 1999 et 2006. Montreuil, Saint-Denis, Aulnay : le podium des villes les plus peuplées du département reste le même qu'il y a dix ans. Les hausses les plus spectaculaires sont observées à Aubervilliers (+ 16,5 %, soit 10 500 habitants en plus) et à Bondy (+ 13,97 %, soit 6 500 habitants).

Saint-Denis, où de nouveaux quartiers ont poussé à la Plaine et du côté du Stade de France, accueille 12 000 personnes de plus qu'en 1999 (+ 13,88 %). Avec une augmentation de 5,76 % de sa population, le Val-d'Oise se situe également au-dessus de la moyenne nationale, qui est de 4,98 %, et régionale. Argenteuil est la plus grosse ville du département, avec 104 189 habitants et Theuville, la plus petite avec 37 âmes. Les villes les plus dynamiques démographiquement sont Saint-Ouen-l'Aumône (+15 %), Herblay (+11 %) et Montigny-lès-Cormeilles (+10,5 %). À l'opposé, quelques communes ont décliné. Garges-lès-Gonesse qui avait passé la barre des 40 000 habitants en 1999 repasse en dessous avec 39 957 habitants (-0,6 %). Il est de même pour Franconville, Vauréal et Magny-en-Vexin qui enregistrent elles aussi un recul de leur population.

en bref

■ MIPIM 2009 : L'ÉPA vous donne rendez-VOUS sur son stand dans la

tente Paris-Région, côté Plaisance, au prochain Salon International des Professionnels de l'Immobilier (MIPIM) qui se tiendra du 10 au 13 mars au palais des festivals de Cannes. L'ÉPA vous propose en outre une conférence commune avec l'AFTRP, ADP et la CCI 93 le mercredi 11 mars à 15 h sur le thème : « Du Bourget à Paris-Charles de Gaulle, un territoire stratégique au nord de Paris » et deux présentations de projets sur son stand le jeudi 12 mars. Voir le programme complet sur le site Plaine de France : www.plainedefrance.fr



■ 2 nominations à l'ÉPA

En tant que directeur général adjoint, Eric de Saint Sauveur, 49 ans, dirigera à la fois les opérations d'aménagement et l'équipe en charge du renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU. Il aura également la responsabilité des relations avec tous les acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme et les élus du territoire. Emmanuel de la Masselière, 46 ans, a été pour sa part nommé directeur de la stratégie et de la qualité urbaine.



■ Fosses : l'ÉPA a été retenu

comme aménageur pour conduire la ZAC du centre ville de Fosses (95), qui comprend la construction du pôle « civique et culturel » (c'est-à-dire les services publics : mairie, médiathèque...) et d'un restaurant inter-générationnel.



L'avenir se construit entre Paris et Roissy

Directeur de la publication : Hervé Dupont
Responsable de la communication : Jacqueline Sandt
1 place aux Étoiles 93212 - La Plaine Saint-Denis
Courriel : plainedefrance@plainedefrance.fr
www.plainedefrance.fr
Rédaction : Opéra
Maquette initiale : Citéscom
Impression : France Repro