

Un projet d'Utilité Publique

Pensé au début des années 90, puis initié par la commune de Roissy-en-France en 2006, le projet public de golf et d'aménagement de la Vallée verte est devenu un projet intercommunal en 2009. Il est donc désormais porté par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) en tant que Maître d'ouvrage, en partenariat étroit avec la commune de Roissy-en-France.

Dès l'origine du projet, la collectivité a fait le choix d'ouvrir ce projet et le site au plus grand nombre (joueurs de golf, habitants, promeneurs...), de ne pas y intégrer de programme immobilier (les 2 seuls bâtiments du programme étant le club-house et le centre de maintenance), et d'y inclure une forte composante pédagogique et d'ouverture, permettant à la fois d'ouvrir le site et de décloisonner la pratique du golf.

Ce sont tous ces aspects qui ont permis à ce projet d'être déclaré d'Utilité Publique en 2011.

Le projet du Golf de Roissy-en-France contribue à sa mesure à l'émergence d'une véritable destination golfique, bénéfique à tous points de vue pour le territoire, et constitue une offre ambitieuse, cohérente et réaliste au CŒUR de l'Europe. Un parcours de golf n'est pas uniquement destiné à des touristes ou à une catégorie sociale, c'est pourquoi le golf de Roissy accueille le plus large éventail possible de sportifs : les écoliers, les néophytes, les joueurs locaux, et également les visiteurs à la journée ou les excursionnistes, en proposant une offre adaptée à chacun quelle que soit sa situation.

Le projet ambitionne de répondre aux attentes de ces différents profils, pour que chacun contribue au bon fonctionnement du site et prenne du plaisir à pratiquer ce sport, occasionnellement ou intensivement, quel que soit son niveau.



L'ÉVIDENCE DU PROJET



Un projet pertinent et cohérent
Le village de Roissy-en-France

{ Un projet pertinent et cohérent

Les études de faisabilité et de programmation effectuées en 2006 ont permis de vérifier la pertinence du projet et de définir ses principales caractéristiques de manière optimale.

Dès la définition du projet, la commune a noué des liens privilégiés avec la Fédération Française de Golf, qui, tout au long du processus de définition et de mise en œuvre du projet, a apporté un appui et un soutien décisifs.

Les échanges avec la Fédération ont renforcé la pertinence du projet qui permettra de capter une clientèle variée grâce à de nombreux atouts :

- une programmation cohérente (parcours 18 trous + parcours pitch & putt + practice + zones d'entraînement), en termes de composantes et de maillage territorial ;

- un projet situé au cœur d'un bassin de vie très dense et bien desservi ;
- une proximité géographique avec Paris et l'Aéroport Charles de Gaulle permettant de capter des flux touristiques ;
- un projet qui complète l'offre golfique du secteur ;
- un potentiel de golfeurs déjà existant sur le secteur.

Le retour du golf comme discipline olympique aux Jeux Olympiques de Rio en 2016, l'obtention par la France de l'organisation de la Ryder Cup en 2018 puis des Jeux Olympiques en 2024 (ces 2 épreuves se déroulant sur le parcours du Golf National à Saint-Quentin-en-Yvelines) sont des atouts supplémentaires justifiant la réalisation et renforçant la pertinence d'un golf à Roissy-en-France.

{ Un contexte favorable

Les prémices de la création d'un golf à Roissy-en-France remontent au début des années 1990. Des études sont menées dès cette époque mais sans aboutir véritablement. Au milieu des années 2000, le projet connaît un nouvel élan, qui cette fois sera le bon.

Persuadée que le site de la Vallée Verte est stratégique et particulièrement opportun pour l'émergence d'un espace vert à vocation sportive, la commune engage des études complémentaires. En effet, depuis le début des années 1990, le contexte a évolué : l'aéroport a continué de se développer, de nouveaux hôtels se sont implantés, les zones d'activités commencent à se remplir au nord de la Vallée Verte...

Pour la municipalité, il est alors évident que, face à ce développement, le site de la Vallée Verte doit être pérennisé en tant que poumon

vert, et préservé de la pression foncière liée au développement économique.

La pertinence de ce choix est confirmée par les différentes études menées, qui pointent le manque d'équipements golfs dans le secteur et notent le potentiel d'attractivité que représentent l'aéroport et ses développements induits.

La préservation et la valorisation de ce site permettent ainsi d'offrir un espace vert public de qualité, avec non seulement des cheminements aménagés pour la promenade et la course, des espaces de détente et récréation, mais aussi un parcours et une école de golf, destinés aussi bien aux habitants, qu'aux salariés et aux clients des hôtels.

(4 000 chambres d'hôtels sur le territoire de la commune de Roissy en 2005, et 5 800 chambres en 2018 – plus de 10 000 chambres prévues en 2025)

{ Un site stratégique

Délimité au nord par deux zones d'activités, et au sud par un espace boisé et un plateau agricole, le site de la Vallée Verte accueillant le golf de Roissy s'étend sur environ 90 hectares et bénéficie d'une situation privilégiée.

À seulement 2 km à l'ouest du village de Roissy-en-France et de ses hôtels, il se trouve à proximité immédiate de l'aéroport et au cœur

d'une vaste zone d'emploi comptant plus de 90 000 salariés.

Le site en lui-même présente aussi un grand intérêt en raison du relief qui le caractérise, entre coteaux, fond de vallée et plateau, permettant d'offrir des points de vue contrastés et différentes situations de jeu aux golfeurs, qu'ils soient débutants ou confirmés.



LE GOLF

UN VECTEUR D'ÉCONOMIE FORT



≈ **30 millions d'euros**
Coût total du projet



10 millions d'euros
Parcours, bassins, cheminements...



8 millions d'euros
Foncier



9 millions d'euros
Bâtiments, voirie, réseaux...



3 millions d'euros
études, archéologie...

{ Un projet public

Le projet de golf et d'aménagement de la Vallée Verte est un projet public, initié par la commune de Roissy-en-France et porté conjointement avec la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

Le projet bénéficie d'un financement mixte, sur fonds propres et au moyen d'un prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le coût total du projet est d'environ

30 millions d'euros TTC (valeur 2017), incluant également l'acquisition des terrains pour la maîtrise foncière complète du site. Ce coût se décompose de la manière suivante entre les principaux postes :

- foncier : ≈ 8 M€
- parcours, bassins, cheminements... : ≈ 10 M€
- bâtiments, voirie et réseaux divers... : ≈ 9 M€
- études, honoraires, archéologie, aléas... : ≈ 3 M€.



LE GOLF UN VECTEUR D'ÉCONOMIE FORT



Un vecteur d'attractivité
et de synergies
La répartition du chiffre d'affaires des golfs en France

{ Un vecteur d'attractivité et de synergies

Le golf et l'aménagement de la Vallée Verte permettent non seulement de pérenniser et de valoriser un poumon vert, mais également de participer à développer l'attractivité, le dynamisme et l'image du territoire.

Le club house offre des espaces d'accueil, des vestiaires, un restaurant..., mais aussi des espaces dédiés aux réunions/séminaires ($\approx 300 \text{ m}^2$). Cette activité, tout comme le fait que le site est traversé par des cheminements publics, permet d'intégrer le site dans son environnement naturel et économique et de le faire participer à la dynamique du territoire.

Les touristes sont également partie prenante de cette dynamique, que ce soit ceux habituellement hébergés pour du tourisme d'affaires dans les 5 800 chambres d'hôtel du village de Roissy, ou bien ceux qui décident d'être hébergés à Roissy pour une escale et profiter de l'offre proposée par le golf et la Vallée Verte.

Le golf offre une trentaine d'emplois directs mais induit aussi de nombreux autres emplois. Il est surtout un lieu fédérateur permettant de créer des échanges et des synergies entre les entreprises et les hôtels, les salariés, les touristes, les habitants, les scolaires... Il contribue ainsi à renforcer l'image, l'attractivité et le dynamisme de Roissy.