



SURFERS VILLAGE PARIS

Lettre de remerciement aux citoyens de Messy, juin 2026

À NOS VOISINES ET VOISINS DE MESSY

Une lettre de remerciement

Parce que vous nous avez ouvert votre commune le 12 juin, parce que c'est ici que tout commence.

Je m'appelle Christophe Bouquin. Je porte depuis plus de dix ans le projet Surfers Village Paris, qui prend forme aujourd'hui sur la commune de Messy, sur le lieu-dit du Champ Saint-Pierre. Vous m'avez accueilli le 12 juin avec attention et avec confiance, et je tiens à vous en remercier sincèrement.

Près de cent d'entre vous étaient présents dans la salle dite des Bienvenus ce soir-là, à l'initiative de Monsieur le Maire Carlos Neto et de son Conseil municipal. Vous avez écouté, vous avez questionné, vous avez débattu. Vos questions étaient précises, parfois techniques, toujours légitimes. Cette qualité d'échange est ce qui fonde, à mes yeux, un projet utile : un projet qui se construit avec, et non contre, les habitants du lieu où il s'inscrit.

Le contexte, en quelques mots

Surfers Village Paris est aujourd'hui une ambition de création portée sur 12 hectares au sein du périmètre de 45 hectares du projet d'aménagement Champ Saint-Pierre. Le projet est en phase d'études préalables. Aucune procédure réglementaire n'est aboutie, aucun bien n'est commercialisé. Toutes les étapes obligatoires (étude d'impact environnemental, enquête publique, étude de trafic, étude de bruit, étude hydraulique) seront conduites dans le cadre des procédures à venir, et leurs résultats seront rendus publics.

La géographie protège Messy

C'est un point essentiel, et je veux le poser clairement. Selon les plans de masse à ce stade programmatique, les premières habitations de Messy se situent à environ 700 à 800 mètres du périmètre du projet, et seront séparées de ce périmètre par le futur barreau routier reliant la RN2 à la RN3, dont l'ouverture est attendue. Ces distances seront confirmées et précisées dans les études techniques à venir.

Cette distance physique, conjuguée à la présence du futur barreau N2-N3 comme infrastructure structurante, place Messy dans une configuration différente de celle des communes immédiatement riveraines à l'ouest. Sur la question des nuisances sonores, lumineuses, ou visuelles, l'éloignement constitue le premier facteur d'atténuation. Les études réglementaires confirmeront ces effets, mais la géographie du lieu joue en votre faveur.

Le trafic, votre principale préoccupation

La majorité des questions posées ce soir-là portaient sur la circulation dans la traversée du village. C'est légitime, car c'est ce que vous vivez aujourd'hui dans votre quotidien. Plusieurs éléments sont à mettre en regard de cette préoccupation.

D'abord, l'accès au site se ferait à l'ouest des entrepôts existants, sur la zone UX, avec un équipement de type rond-point pour gérer les flux et limiter la vitesse à l'entrée de la commune de Gressy. Cette implantation oriente la circulation hors du bourg de Messy.

Ensuite, le futur barreau routier reliant la RN2 à la RN3, dont l'ouverture est attendue, est en lui-même un changement structurel pour le territoire. Il devrait considérablement diminuer la pression routière sur la traversée du village de Messy, indépendamment de notre projet.

Enfin, une étude de trafic dédiée sera conduite dans le cadre des procédures réglementaires. Elle examinera les flux entrants et sortants du site, les heures de pointe, les itinéraires d'accès, et les mesures correctives à mettre en oeuvre si nécessaire. Les résultats seront rendus publics et discutés en concertation.

Les bénéfices économiques pour Messy et le territoire

Messy se trouve dans une configuration favorable pour bénéficier des retombées économiques liées à l'accueil du projet sur son territoire. Cette dimension a été évoquée en clôture de la réunion, je la précise ici.

Les retombées fiscales d'un projet privé porté sur un terrain privé bénéficient à la commune d'implantation et à son intercommunalité, à travers la fiscalité économique territoriale, la taxe foncière, et l'ensemble des contributions liées à un équipement structurant. À l'échelle de la Communauté de communes Plaines et Monts de France, ces ressources permettent d'envisager des investissements partagés sur le territoire élargi. Pour Messy en particulier, sur la durée de vie d'un projet de cette envergure, elles permettent d'envisager des investissements structurants pour le quotidien des habitants : écoles, voirie, infrastructures sportives, équipements de proximité.

À cela s'ajoutent les retombées indirectes : emplois locaux directs et indirects, dynamisme commercial pour les artisans et commerçants du village et de la communauté de communes, attractivité du territoire pour les jeunes actifs et les familles, valorisation foncière progressive. Je tiens à dire que ces retombées ne sont pas un argument de communication, mais une conséquence mécanique de l'implantation d'un équipement de cette nature en zone rurale francilienne.

La quantification de ces effets fera l'objet, comme tous les autres impacts, d'une évaluation rigoureuse dans le cadre des études à venir. Aucun chiffre ne vous sera communiqué qui ne soit pas étayé par une étude conduite par des cabinets indépendants.

Un pôle sportif et sport-santé pour le territoire

Surfers Village Paris n'est ni un parc d'attractions, ni un complexe aquatique de masse, ni un club privé d'élite. C'est un pôle sportif multi-disciplinaire à vocation sport-santé, intégrant le surf et de nombreuses autres pratiques : skatepark, pumptrack, BMX, beach-volley, sports de raquette, espace aquatique, école de surf, club fédéral en cours d'affiliation à la Fédération Française de Surf.

Ce pôle est conçu pour plusieurs publics. Les enfants du territoire, par les dispositifs scolaires et les programmes Handi-Surf. Les seniors et les personnes en parcours de soin, par le sport sur ordonnance dans le cadre du décret 2016-1990. Les citoyens des communes en

proximité, par un principe de tarif adapté qui sera discuté avec la commune de Messy et les communes alentours. C'est cet ancrage local qui donne du sens au projet.

Un dialogue qui se prolonge

Je m'engage à maintenir un dialogue régulier avec vous tout au long de l'avancement du projet. Une seconde réunion publique aura lieu en octobre 2026, consacrée exclusivement à Surfers Village Paris, dans un format permettant d'aller plus loin sur chacun des sujets. Un comité de suivi local sera proposé à la commune de Messy. À tout moment, vous pouvez me contacter directement, ou consulter les engagements détaillés sur le site internet du projet.

Le cap visé pour l'ouverture est 2030-2032, sous réserve des procédures réglementaires applicables. D'ici là, plusieurs années de dialogue, d'études, et de concertation, dans lesquelles vous avez toute votre place.

Mon engagement

Aucune décision ne sera prise sans que vous soyez informés. Aucun chiffre ne vous sera communiqué qui ne soit pas étayé par des études. Aucune ambition ne sera défendue qui ne soit pas instruite par les procédures réglementaires applicables. C'est ma méthode, c'est mon engagement.

Encore merci pour votre accueil, pour votre écoute, et pour la qualité de vos questions. À bientôt, ici, sur le terrain qui est aussi le vôtre.

Christophe Bouquin

Porteur du projet Surfers Village Paris

christophe@surfersvillageparis.com | www.surfersvillageparis.com

Document à diffusion libre. Le projet est en phase d'études préalables, aucune procédure réglementaire n'est aboutie, aucun bien n'est commercialisé.