



SURFERS VILLAGE PARIS



COMPTE RENDU OFFICIEL

Réunion publique du 12 juin 2026

Salle dite des Bienvenus, Messy, Seine-et-Marne

100

citoyens
en séance

45

hectares
Champ Saint-Pierre

3h

d'échanges
avec la salle

ORGANISATEUR

Mairie de Messy, à l'initiative de M. le Maire Carlos Neto et du Conseil municipal

PORTEUR DU PROJET

Christophe Bouquin

INFORMATIONS PRATIQUES

Cadre de la rencontre

Date

Vendredi 12 juin 2026, 20h30

Lieu	Salle dite des Bienvenus, Messy (77)
Organisateur	Mairie de Messy
Initiative	M. le Maire Carlos Neto et Conseil municipal
Périmètre du projet	45 hectares au total (Champ Saint-Pierre), dont 12 hectares pour Surfers Village Paris. Emprise au sol maximale entre 50 et 60% y compris voiries.
Cadre territorial	Pôle économique et énergétique de la Communauté de communes Plaines et Monts de France
Affluence	Environ 100 citoyens, sur 1 300 habitants (INSEE)
Participation active	Une dizaine de citoyens
Durée	Environ 3 heures
Prochaine étape	Réunion publique en octobre 2026, spectre élargi, focalisée sur Surfers Village Paris

1. Ouverture et cadre

Le 12 juin 2026 a eu lieu une réunion publique sur la commune de Messy en Seine-et-Marne, dans la salle dite des Bienvenus. Cette réunion a été organisée par la Mairie de Messy, à l'initiative de Monsieur le Maire Carlos Neto et de son Conseil municipal.

L'objectif annoncé était de présenter l'ambition du projet porté sur la commune de Messy, sur le lieu-dit du Champ Saint-Pierre. Le projet Surfers Village Paris s'inscrit dans un projet d'aménagement plus large, dans le cadre de l'implantation d'un pôle économique et énergétique visant à participer à la souveraineté économique et à l'indépendance énergétique du territoire de la Communauté de communes Plaines et Monts de France, et plus largement de la France.

Périmètre du projet

Le périmètre global du projet Champ Saint-Pierre est défini sur 45 hectares, dont 12 hectares pour la composante Surfers Village Paris. Le projet vise une emprise au sol maximale comprise entre 50 et 60% du périmètre, y compris les voiries.

Au cours de cette réunion, le périmètre complet a été présenté, ainsi que les enjeux qui l'accompagnent, qu'ils soient sociétaux, environnementaux, communaux ou intercommunaux.

2. Public et participation

Une centaine de citoyens étaient présents dans la salle, sur une population locale estimée à 1 300 personnes selon l'INSEE. Une dizaine de citoyens ont participé activement aux échanges, les autres ayant adopté une posture plus à l'écoute.

100 citoyens présents	1 300 habitants Messy (INSEE)	10 intervenants actifs
---------------------------------	---	----------------------------------

Le sujet majoritaire qui a nourri la discussion n'a pas été la nécessité ou non du projet, mais plutôt la notion d'augmentation du trafic sur la commune de Messy, en lien avec l'envergure du projet qui prévoit, à ce stade programmatique, un équipement sportif d'envergure, trois hôtels, ainsi qu'un parc privé d'habitation et de résidence de tourisme.

3. Posture et réponses du porteur

Le porteur du projet, Monsieur Christophe Bouquin, a répondu à l'ensemble des questions en rappelant qu'à ce stade ce projet constitue une projection. L'ensemble des réponses sera apporté dans le cadre des études qui seront diligentées, afin d'instruire une future mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune pour accueillir le projet.

Il a par ailleurs précisé que le projet n'a pas vocation à commencer la construction en 2026, comme certains auraient pu en avoir la crainte.

Questions techniques approfondies

D'autres questions, plus techniques, ont été posées par deux personnes dont l'identité n'a pas été révélée, connaissant particulièrement bien leur environnement, leur sujet et les procédures administratives. Monsieur Christophe Bouquin a répondu à chacune de ces questions, et a renvoyé systématiquement aux futures études obligatoires pour les réponses qui devront être apportées dans le cadre du projet défini, lequel à ce jour n'est pas acté, puisque c'est une « **ambition de projet** » qui a été présentée en séance.

Dans le cadre des échanges avec les citoyens, l'accueil a été chaleureux et les habitants ont écouté la présentation avec intérêt. Leur seule crainte exprimée porte sur le flux de personnes que le projet pourrait apporter sur la commune. À ce stade, l'accès de la route reliant la RN2 à la RN3 devrait constituer un élément d'apaisement, sous réserve de l'instruction des études à venir.

Au-delà du sujet du trafic, le contexte communal a été évoqué. Messy fait face à des enjeux locaux considérables en termes d'infrastructures, avec un développement croissant de sa population, dans un cadre de moyens budgétaires contraints, propre aux communes rurales de cette taille.

4. Thématiques abordées en séance

Les interventions du public ont couvert un éventail large de sujets. Elles sont restituées ici de façon thématique.

4.1 Trafic routier et fréquentation

La question du trafic a constitué le principal sujet d'échange. Les interventions ont porté sur l'augmentation potentielle de la circulation sur la commune, en lien avec l'envergure du projet et la diversité de ses composantes (équipement sportif, hôtels, résidence).

Le porteur de projet a renvoyé à la conduite intégrale des études d'impact et d'analyse des effets cumulés qui seront menées dans le cadre des procédures réglementaires, sans avancer à ce stade de volumes définitifs.

4.2 Eaux pluviales et bassins de rétention

Les problématiques relatives à la station d'épuration et à son dimensionnement ont été évoquées, en lien avec l'arrivée potentielle d'usagers supplémentaires sur le territoire.

Le bassin de rétention envisagé

Le porteur a indiqué qu'un bassin de rétention des eaux pluviales d'environ 25 000 m³ est envisagé à ce stade programmatique côté Surfers Village Paris, volume à confirmer dans les études techniques. Cet ouvrage interviendrait en complément des bassins prévus par le pôle logistique attendant.

Il est distinct du volume utile du bassin du SurfPark, qui fait l'objet d'un appoint annuel estimé entre 19 et 25 000 m³ par an pour compenser l'évaporation et le renouvellement, comme indiqué sur le site internet du projet.

Ces équipements répondent à plusieurs problématiques communales, notamment celle de Gressy et de Claye-Souilly à proximité, dans le cadre de la gestion des possibles crues et des inondations en aval. Ils ont été présentés comme nécessaires à la résilience hydraulique du secteur.

4.3 La Beuvronne, qualité de l'eau

Le sujet de la Beuvronne a été évoqué. À ce jour, sa qualité d'eau pose des difficultés tant sur la commune de Gressy que sur les communes en amont, la rivière étant fortement polluée.

État documenté

Selon l'association environnementale Adenca, qui s'appuie sur les données publiques Eau 77, la Beuvronne présente sur 5 de ses 6 points de contrôle un état physico-chimique qualifié de mauvais, et fait l'objet, depuis avril 2010, d'un arrêté préfectoral interdisant la consommation de tous poissons pêchés dans son cours d'eau, pour contamination aux PCB. Cette interdiction est toujours en vigueur à ce jour. Cette situation est documentée par Adenca, Reporterre, Robin des Bois ainsi que par le dossier préliminaire du SAGE Marne et Beuvronne publié en mars 2020.

Comme évoqué par Monsieur Christophe Bouquin, un projet d'aménagement comme celui du Champ Saint-Pierre pourrait avoir un impact positif sur la qualité des eaux et contribuer à améliorer le contexte de ce cours d'eau, en mobilisant les ouvrages prévus (bassins de rétention, gestion des ruissellements) en complément des dispositifs publics existants.

La vigilance sur la Beuvronne est une alerte récurrente portée par l'association Adenca, présidée par Madame Mireille Lopez, qui publie depuis 2014 plusieurs dizaines d'articles documentant les rejets et les pressions exercées sur ce cours d'eau.

4.4 Nuisances sonores

Le sujet des nuisances sonores a été évoqué en raison de la proximité avec la commune de Gressy pour le Pôle Sport-Santé. Il a été précisé que les premières habitations se trouvent à environ 50 mètres de la façade ouest du Pôle Santé en projet, et que l'hôtel Mana, situé à 80 à 100 mètres au nord, jouera un rôle d'écran acoustique pour les habitations situées à l'arrière. Sur les seuils sonores eux-mêmes, le porteur de projet a renvoyé l'auditoire vers l'étude de bruit réglementaire qui sera conduite dans le cadre des procédures à venir, en lien avec les services de l'État.

Rappel réglementaire ajouté au présent compte-rendu pour information, et qui n'a pas été développé en séance. L'émergence sonore ne peut excéder 5 décibels A le jour de 7h à 22h et 3 décibels A la nuit de 22h à 7h en zone d'habitation, conformément aux articles R.1334-30 et suivants du Code de la santé publique. Si l'équipement venait à être classé Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, l'arrêté du 23 janvier 1997 fixerait en plus des niveaux limites absolus en limite de propriété, de 70 décibels A le jour et 60 décibels A la nuit. Ce sont ces référentiels qui encadreront l'étude de bruit obligatoire.

50

dB maximum

À juste titre, une question sur la machinerie a été posée. Réponse : la machinerie de la piscine à vagues, spécifiée par le partenaire technologique, n'excède pas 50 décibels à la source. Cette valeur sera vérifiée par mesures, et l'étude de bruit réglementaire arrêtera les valeurs définitives en limites de propriété.

4.5 Accès et gestion des flux

L'accès au site a également été questionné. Il a été précisé que l'accès principal se ferait à l'ouest des entrepôts existants sur la zone UX, où un équipement de type rond-point pourrait être implanté. Cet aménagement aurait un double objectif : gérer les flux entrants et sortants, et limiter considérablement la vitesse à l'entrée de la commune de Gressy.

4.6 Vocation du projet et accessibilité

La question de la nature du projet a été posée en séance, sous deux angles. D'une part, la crainte que Surfers Village Paris devienne une base de loisirs grand public à forte affluence. D'autre part, l'inquiétude qu'il soit au contraire réservé à une clientèle d'élite, inaccessible aux habitants ordinaires.

Le porteur de projet a précisé que Surfers Village Paris n'entre dans aucune de ces deux catégories. Ce n'est ni un parc d'attractions, ni un complexe aqualudique de masse, ni un club privé d'élite. Il s'agit d'un pôle sportif et sport-santé multi-disciplinaire, intégrant le surf et de nombreuses autres disciplines, conçu pour plusieurs publics et plusieurs usages : sportifs amateurs et confirmés de différentes disciplines (surf, skatepark, pumptrack, BMX, beach-volley, sports de raquette, espace aqualudique), surfeurs en club fédéral dans le cadre d'une démarche d'affiliation à la Fédération Française de Surf en cours, écoliers, personnes en sport sur ordonnance dans le cadre du décret 2016-1990, patients du Pôle Santé en projet, voyageurs en hospitalité.

La conception même du projet régule naturellement la fréquentation. Le SurfPark, par sa conception technique et la programmation des sessions, constitue un autorégulateur naturel. Il n'est pas prévu de parking pour des dizaines de milliers de visiteurs. La programmation est continue sur 365 jours par an, sans pic week-end ni saisonnalité grand public marquée.

Plusieurs portes d'entrée seront ouvertes : tarif à la journée, école de surf, club associatif loi 1901 en cours d'affiliation à la Fédération Française de Surf, accès aux autres disciplines (skatepark, pumptrack, BMX, beach-volley, sports de raquette, espace aqualudique), programmes Handi-Surf, sport sur ordonnance, dispositifs scolaires, membership communautaire, hospitalité. Un principe de tarif adapté pour les citoyens des communes en proximité a été évoqué, à discuter avec les communes alentours, dans une logique d'ancrage local.

5. Clôture des échanges

Cadre des échanges en clôture

En clôture, il a été rappelé à la centaine de citoyens présents que cette démarche se faisait en dialogue avec la communauté, et que toutes les remarques formulées seraient prises en compte. La présentation du projet aux habitants relève d'une phase amont d'information, distincte de toute procédure réglementaire à venir.

Intervention du porteur de projet

Monsieur Christophe Bouquin a rappelé l'ensemble des bénéfices qu'un tel projet pourrait apporter à la commune et aux communes limitrophes, notamment en permettant de travailler sur des sujets d'importance comme la gestion des eaux, la lutte contre les pollutions, et la structuration ou restructuration communale et intercommunale de l'existant.

Retombées projetées

La perception des diverses taxes liées au projet pourrait, selon les premières projections, rapporter sur les vingt prochaines années plusieurs dizaines de millions d'euros pour les collectivités, dans le cadre d'un projet porté par des acteurs privés sur un terrain privé.

Engagement final

Les échanges ont duré environ trois heures. La séance s'est clôturée par des remerciements, ainsi que par l'expression, de la part du porteur de projet, de la nécessité d'un dialogue clair et transparent avec les citoyens tout au long de l'avancement du projet.

6. Prochaines étapes

Réunion publique d'octobre 2026

Une prochaine réunion publique, avec un spectre plus large, sera organisée au mois d'octobre 2026. Le lieu et la date seront communiqués ultérieurement. Cette seconde rencontre sera consacrée exclusivement au projet Surfers Village Paris.

Surfers Village Paris devient officiellement public

C'est ainsi que s'achève ce compte-rendu, et que Surfers Village Paris devient officiellement public et porté sur la commune de Messy en Seine-et-Marne, à la croisée des chemins entre Paris, Roissy-CDG et Meaux.

Annexes

Annexe 1. Cadre juridique évoqué ou applicable

- Article L.103-2 du Code de l'urbanisme : concertation préalable à la modification du plan local d'urbanisme.
- Articles L.122-1 et R.122-2 du Code de l'environnement : évaluation environnementale.
- Article R.122-5 II 4° du Code de l'environnement : analyse des effets cumulés avec les projets connus.
- Articles L.181-1 et L.181-3 du Code de l'environnement : autorisation environnementale unique.
- Article L.214-1 du Code de l'environnement : nomenclature IOTA, instruction DDT 77.
- Articles R.1334-30 et suivants du Code de la santé publique : nuisances sonores.
- Arrêté du 27 décembre 2018 : prévention des nuisances lumineuses.
- Articles L.110-1 II 2° et L.163-1 du Code de l'environnement : séquence Éviter-Réduire-Compenser.
- Article L.112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime, décret n° 2016-1190 : compensation collective agricole.
- Article L.6122-1 du Code de la santé publique : autorisation d'activité de soins.

Annexe 2. Ressources publiques du projet

- Site internet du projet : www.surfersvillageparis.com
- Page enjeux et engagements environnementaux : www.surfersvillageparis.com/fr/enjeux-et-engagements-environnementaux
- Foire aux questions : www.surfersvillageparis.com/fr/faq
- Feuille de route : www.surfersvillageparis.com/fr/feuille-de-route
- Statut juridique et disclaimer complet : www.surfersvillageparis.com/fr/pages/disclaimer-fr
- Visite virtuelle 3D : 3d.fr.surfersvillageparis.com

Annexe 3. Acteurs et interlocuteurs cités

- Monsieur Carlos Neto, Maire de Messy.
- Monsieur Christophe Bouquin, porteur du projet Surfers Village Paris.
- Conseil municipal de Messy.
- Association Adenca, présidée par Madame Mireille Lopez.
- Communes voisines : Gressy, Claye-Souilly, Meaux.
- Communauté de communes Plaines et Monts de France.

Annexe 4. Sources documentaires citées section 4.3 Beuvronne

- Adenca, article de Mireille Lopez du 10 juillet 2016 : « La Beuvronne, la rivière la plus polluée de Seine-et-Marne ? ».
- Préfecture de Seine-et-Marne, arrêté préfectoral d'avril 2010 portant interdiction de la consommation des poissons pêchés dans la Beuvronne et la Théroutanne.
- Reporterre, enquête sur la pollution de l'aéroport Paris Charles de Gaulle et son impact sur la Beuvronne.
- Robin des Bois, Atlas des sites aquatiques pollués aux PCB, juillet 2011.
- Gest'eau, dossier préliminaire du SAGE Marne et Beuvronne, mars 2020.
- Agence de l'eau Seine-Normandie, SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.
- DRIEAT Île-de-France, arrêté préfectoral du 5 octobre 2017 d'assainissement Villeparisis, Mitry-Mory, Claye-Souilly.
- BARPI ARIA, base de données accidentologie environnementale.

Document établi de bonne foi

Le présent compte-rendu est une restitution de synthèse des échanges tenus le 12 juin 2026. Il pourra être complété ou amendé à la demande des participants ou des élus présents.