

# DÉBAT PUBLIC

## EUROPACITY



NOTE DE SYNTHÈSE

Débat Public EuropaCity

2016

## RÉFÉRENCES

- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - réunion publique d'ouverture, Gonesse, 17 mars 2016, p.1 - 39.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - atelier « commerce », Sarcelles, 21 mars 2016, p. 1 - 21.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - atelier « commerce », Aulnay-sous-Bois, 4 avril 2016, p. 1 - 21.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - atelier « Emplois / Qualifications », Villiers-le-Bel, 12 avril 2016, p. 1 - 49.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - atelier « Les enjeux économiques directs et indirects », Goussainville, 3 mai 2016, p. 1 - 21.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - Conférence-débat « commerce », Villepinte, 9 mai 2016, p. 1 - 38.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - atelier « L'offre culturelle, de loisirs et l'attractivité touristique », Villiers-le-Bel, 11 mai 2016, p. 1 - 43.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - débat en ligne « Culture et Loisirs », 17 mai 2016, p. 1 - 18.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - réunion intermédiaire, Sarcelles, 18 mai 2016, p. 1 - 28.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - atelier « Accès au site et enjeux de circulation, desserte du site par les transports collectifs », Garges-Lès-Gonesse, 19 mai 2016, p. 1 - 36.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - atelier « Environnement - dimension territoriale », Gonesse, 25 mai 2016, p. 1 - 21.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - réunion publique générale, Cité des Sciences, Paris, 26 mai 2016, p. 1 - 42.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - Conférence-débat « L'enjeu d'un pôle de centralité entre Paris et Roissy », Saint-Denis, 30 mai 2016, p. 1 - 30.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - atelier « Accès au site et enjeux de circulation, déplacements par la route, impacts sur la qualité de l'air », Villiers-le-Bel, 31 mai 2016, p. 1 - 33.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - atelier « Environnement, dimension énergie-climat », Gonesse, 7 juin 2016, p. 1 - 45.
- ✓ Commission nationale du débat public, 2016, débat public EuropaCity - réunion intermédiaire, Aulnay-sous-Bois, 16 juin 2016, p. 1 - 37.

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	4
<b>I. EUROPACITY, UN GRAND PROJET</b> .....	4
A. Un projet nouveau et différent	4
B. Un projet créateur ou destructeur d'emplois ?	4
C. Un projet favorisant l'image du territoire	5
D. Un projet inscrit dans la transition énergétique	5
<b>II. ... MAIS CONTESTÉ</b> .....	6
A. Les impacts sur le commerce de proximité	6
B. Les difficultés à l'accès à l'offre du site	6
C. La destruction des terres agricoles	7
D. Les alternatives au projet	7
<b>CONCLUSION</b> .....	7

## INTRODUCTION

Une Commission particulière du débat public a organisé entre mars et juin 2016 une série de réunions préparatoires sur le projet architectural EuropaCity. Ce complexe, qui devrait voir le jour en 2024, regroupe des loisirs, des équipements culturels et des commerces. S'appuyant sur le vaste projet de Grand Paris, le concept s'inscrit dans le cadre de l'aménagement du territoire agricole de 80 hectares du « Triangle de Gonesse » dans le Val d'Oise, entre les aéroports de Roissy Charles-de-Gaulle et du Bourget, à la limite de la Seine-Saint-Denis. L'aménagement de ce territoire est porté par l'Etablissement public d'aménagement (EPA) de la Plaine de France. Le projet est mené par la société Alliages et Territoires, filiale de la société Immochan, elle-même filiale du groupe Auchan.

Lancé par le maître d'ouvrage EuropaCity, le débat public vise à informer et faire participer les habitants du territoire à l'élaboration du projet, dans une démarche de transparence et de démocratie participative. Le dialogue, recueilli dans des comptes rendus, porte sur l'opportunité et la pertinence d'un projet qui ne fait pas l'unanimité.

Le présent document tentera de rendre compte des caractéristiques de ce grand projet (I) avant d'expliquer pour quelles raisons il est contesté (II).

### I. EUROPACITY, UN GRAND PROJET...

#### A. Un projet nouveau et différent

Christophe DALSTEIN, directeur du projet EuropaCity, met en avant le caractère novateur et innovant du concept, alliant évolutions sociétales, révolution digitale et numérique, avènement d'une société du temps libre, valeur de l'économie expérientielle et fortes attentes en faveur de l'environnement. Il inscrit le projet dans une dynamique économique du territoire du Grand Paris afin de le rendre attractif et de participer au développement du corridor aéroportuaire entre le Bourget et Roissy Charles-de-Gaulle. Christophe DALSTEIN insiste sur une dynamique combinée à une consommation éco-responsable et à une large offre culturelle rassemblant les loisirs, des enseignes commerciales inédites, la culture ou encore des parcs à thèmes. Christophe DALSTEIN considère le projet « différent » car il réunit de nouveaux concepts commerciaux. David LEBON, directeur du développement d'EuropaCity accentue également le caractère novateur du concept, non comparable avec une offre déjà existante.

Lors du débat public, différents représentants d'instances publiques et privées espèrent qu'EuropaCity saura donner au territoire un supplément d'attractivité. Ainsi, dès la réunion publique d'ouverture (mars 2016) à Gonesse, Jean-Pierre BLAZY, député-maire, compte sur ce projet pour réaliser un nouveau pôle touristique et culturel. Yannick BLANC, préfet du Val d'Oise, souligne, pour sa part, le caractère exceptionnel du projet, son ampleur et son audace. Enfin, lors de l'atelier « l'offre culturelle et de loisirs et l'attractivité touristique » (mai 2016) à Villiers-le-Bel, Jean-Pierre SAEZ, directeur de l'Observatoire des politiques culturelles, précise que le projet se présente comme nouveau tant par son concept que par sa taille.

#### B. Un projet créateur ou destructeur d'emplois ?

La problématique de l'emploi est un sujet majeur, avec des positions variables. Si certains espèrent la création nette d'emplois, d'autres pensent que le projet en détruira.

Lors de la réunion publique d'ouverture (mars 2016), des intervenants rappellent que Gonesse a perdu, entre 2008 et 2012, 10 000 emplois. D'autres s'inquiètent de l'automatisation croissante et demandent comment créer des emplois dans ces conditions. Si la direction du projet annonce la création de 11 800 emplois, nombre d'intervenants se posent des questions sur la nature de l'emploi proposé et comment la population locale pourrait en profiter.

Les différents ateliers relatifs au « commerce » (mars et avril 2016) et aux emplois / formation » (avril 2016) permettent une réflexion. Ainsi, pour François BRÉZOT, directeur du GIP Emploi Roissy, le territoire fournit de nombreux emplois grâce à la présence des deux aéroports, de nombreuses entreprises internationales mais aussi de petites et de moyennes entreprises actives dans le domaine aéroportuaire, le tourisme et l'événementiel d'affaires. Il souligne cependant la fragilité professionnelle de la population locale. Joëlle CASORLA, directrice territoriale du Val d'Oise, parle d'une population peu qualifiée qui recherche essentiellement dans le nettoyage, la sécurité, le transport logistique mais très peu dans les métiers de l'hôtellerie-restauration. Ce manque de qualification crée une fracture entre emplois proposés sur le territoire et difficulté d'accès pour les habitants. Ceci constitue un obstacle pour les entreprises locales afin de recruter des cadres ou encore de les garder. Par ailleurs, les habitants s'inquiètent pour l'avenir de leurs enfants et considèrent qu'il est urgent de trouver une solution afin de pallier les freins à l'emploi comme la qualification.

Cependant, lors de la réunion publique d'ouverture (mars 2016), des élus de Gonesse, des chefs d'entreprises et des étudiants estiment qu'EuropaCity sera un moteur de développement économique, source d'emplois.

David LEBON assure que les emplois créés couvriront les secteurs des loisirs, de la culture, du commerce et de l'hôtellerie-restauration et que la forte proportion de jeunes est un atout majeur. Il insiste sur le fait que sur les secteurs du loisir et de la culture, aucun emploi ne sera détruit en raison de l'offre culturelle proposée, inexistante nulle part ailleurs. Il indique que le projet souhaite allier jeunesse et dynamisme pour participer à l'élévation du niveau de compétences des jeunes et de la population locale. Il rappelle ainsi le caractère innovant du projet en matière d'emploi avec le dispositif de formation, EuropaCity Compétences. Ce dispositif permettrait de mettre en place des structures locales de formation et d'insertion et proposerait un centre de compétences, en direction de l'orientation des jeunes par exemple. David LEBON indique que les auto-entrepreneurs du territoire pourraient prendre part dans ce dispositif par le biais d'un incubateur, en développant des activités en lien avec EuropaCity. David LEBON suggère que 3 500 personnes pourraient profiter de ce dispositif avant l'ouverture du projet. Un centre de recrutement commun aux entreprises partenaires du projet verrait le jour, offrant une sorte de « labellisation » valorisante aux formations dispensées.

David LEBON et Christophe DALSTEIN affirment compter sur une mobilisation de tous les acteurs en faveur de l'emploi local pour la réussite du projet. Ils expriment la volonté de s'intégrer dans les réseaux existants et de travailler avec les acteurs locaux pour l'emploi et les entreprises, petites ou grandes, favorisant des effets de réseaux.

### **C. Un projet favorisant l'image du territoire**

Le débat public estime que la pertinence du projet passe également par sa valorisation du territoire. Des personnes favorables au concept pensent qu'il est une opportunité à saisir pour une meilleure image du territoire. Des élus du Val d'Oise et des représentants d'entreprises de Roissy soutiennent qu'EuropaCity pourrait radicalement changer l'image de la région : EuropaCity rendrait le territoire attractif et ferait naître un sentiment de fierté parmi les habitants. À ce sujet, Pierre-Jacques CASTANET, membre du Conseil d'administration du MEDEF, précise que grâce à un effet d'entraînement jouant sur l'emploi le projet va redonner une image positive et attractive au territoire, pour en faire un pôle de centralité.

Les ateliers « commerce » (mars et avril 2016) à Sarcelles et Aulnay-sous-Bois mettent en évidence une volonté chez les acteurs locaux de voir en EuropaCity une vitrine du territoire : des participants pensent que le projet intègre des éléments propres au territoire, à travers des commerces ou de la restauration ethniques et de l'artisanat d'art local. Certains y voient même une chance de rayonnement de la région. D'ailleurs, Christophe DALSTEIN répond favorablement à la proposition de faire d'EuropaCity une vitrine du territoire et met l'accent sur les effets de réseaux favorisés par les contacts avec les commerçants et artisans locaux, même lors de la construction du site en faisant appel à des entreprises locales.

En outre, la direction du projet propose de contribuer au renouvellement de l'attractivité du territoire grâce au développement d'une offre culturelle inédite et diversifiée. L'atelier traitant de l'offre culturelle et des loisirs (mai 2016) pose la question de la prise en compte de la spécificité multiculturelle du territoire par EuropaCity. Christophe DALSTEIN souligne que le site pourrait recevoir de nombreux festivals et travaille sur des rapprochements avec des artistes et des acteurs culturels locaux tels que le Musée de l'Air et de l'Espace du Bourget. De même, Christophe DALSTEIN signale lors du débat en ligne « Culture et loisirs » (mai 2016) qu'il a accueilli favorablement la proposition d'ancrer le projet dans l'histoire du territoire en consacrant un espace dédié au patrimoine gastronomique et à l'art culinaire local.

Enfin, le pôle touristique constitue un enjeu prioritaire pour le territoire et sa valorisation. Si Robert SPIZZICHINO, membre du conseil scientifique de l'Atelier International du Grand Paris indique lors de l'atelier sur l'offre culturelle et de loisirs (mai 2016) qu'il souhaite voir une mise en valeur des territoires, Christophe DALSTEIN assure que l'offre de loisirs s'intègre dans une vision globale du site pour le rendre attractif, précisant qu'EuropaCity pourrait accueillir de grands rassemblements tels que les Jeux Olympiques de 2024 ou l'Exposition Universelle de 2025. Jean-Pierre BLAT, ancien directeur du Comité Régional du Tourisme, ajoute que les installations hôtelières offertes par EuropaCity pourraient accueillir d'importants flux touristiques et combler le manque d'infrastructures d'hébergements dans Paris. En outre, les ateliers relatifs à l'accès au site (mai 2016) traitent des différentes opérations entreprises, telle que la ligne de métro 17, pour relier plus facilement le centre parisien et sa périphérie.

### **D. Un projet inscrit dans la transition énergétique**

Le débat public considère l'environnement comme un autre élément majeur.

L'atelier « Environnement - Dimension territoriale » (mai 2016) traite de questions diverses tels que le bruit, la biodiversité, l'eau et l'agriculture. Si les ateliers par groupe montrent que l'architecture du site est prévue pour minimiser le bruit routier, la question du recyclage de l'eau reste mitigée, les intervenants demandant une gestion des eaux pluviales plus étendue et mutualisée avec d'autres agents. En outre, EuropaCity s'engage à traiter différents espaces verts pour maintenir une riche biodiversité.

La réunion publique intermédiaire (mai 2016) relève des préoccupations environnementales. En effet, Denez L'HORTIS, Président de France Nature Environnement, estime que les équipements du projet (comme la piste de ski indoor) sont à forte empreinte carbone. Kévin VASSEUR, responsable environnement d'EuropaCity, indique que le projet s'inscrit dans une transition énergétique ambitieuse grâce au recours à la géothermie et la méthanisation des bio-déchets. Kévin VASSEUR assure que ces stratégies énergétiques permettront de produire de l'énergie nécessaire sur place. Sur ce point, Christophe DALSTEIN pointe le caractère innovant du projet qui prévoit l'installation d'une usine de traitement des déchets sur le site dans l'objectif de leur valorisation.

L'atelier « Environnement - Dimension énergie - climat » (mai 2016) complète les analyses précédentes. Aurélien GERVASI, conseil d'EuropaCity en matière d'énergie, explique que les besoins du site seront couverts par des panneaux solaires. Il reconnaît toutefois que le site est très énergivore et que l'objectif est de limiter la consommation, en jouant sur les synergies entre les différents équipements du site. Stéfan LOUILLAT, de l'ADEME, fait remarquer qu'EuropaCity tente de concevoir un écosystème énergétique qui pourrait être plus efficace en s'appuyant sur des ressources énergétiques existantes sur le territoire. Il préconise ainsi une mutualisation des équipements existants.

## **II. ... MAIS CONTESTÉ.**

### **A. Les impacts sur le commerce de proximité**

Le débat public met en avant la crainte des intervenants quant à une disparition des commerces de proximité. Les participants soulèvent le caractère concurrentiel du projet pour les structures commerciales existantes. Guillaume FABUREL, Professeur à l'Université de Lyon 2, explique que la croissance des grandes agglomérations entraîne la concurrence. Si certains parlent de « cannibalisme » des petits commerces, la direction d'EuropaCity tente d'être rassurante. Au fil des différents ateliers consacrés au commerce et à l'emploi notamment, la direction distingue le caractère particulier d'EuropaCity : le site accueillerait près de 600 enseignes différentes de ceux existants dans les commerces de proximité. Par ailleurs, EuropaCity proposerait une variété de choix, inexistante dans un simple centre commercial, excluant ainsi toute concurrence avec la proximité. Christophe DALSTEIN avance l'idée de complémentarité des services, relayée par David LEBON pour qui la présence de grands centres commerciaux redynamiserait les commerces de proximité et de centre-ville.

A l'occasion de la réunion publique intermédiaire de juin 2016, l'économiste statisticien Arnaud DEGORRE annonce qu'il ne faut pas considérer la concurrence exercée par EuropaCity comme inexistante ou totale. De plus, plusieurs intervenants estiment que la présence d'EuropaCity pourrait favoriser le tissu commercial de proximité. Ainsi, Élisabeth DETRY, présidente de la Chambre des Métiers de Seine-et-Marne, considère plutôt que le projet va créer du lien social et de l'animation urbaine, en créant des commerces de proximité.

Cependant, les opposants au projet restent persuadés d'un « effet de cannibalisation » des autres commerces. Un représentant des Commerçants de France estime ainsi que les commerces du centre-ville sont mis en danger.

### **B. Les difficultés à l'accès à l'offre du site**

Lors de la réunion publique d'ouverture (mars 2016), Jean-Pierre BLAZY, député-maire de Gonesse, s'inquiète de l'offre culturelle proposée qu'il souhaite accessible à tous, avec l'application de tarifs modérés. L'atelier et le débat en ligne traitant de l'offre culturelle et des loisirs (mai 2016) pose des questionnements quant au public concerné, à la place des jeunes du territoire en tant que consommateurs des projets culturels mais aussi en tant qu'acteurs de la construction du projet. De même, à de multiples reprises lors du débat, les intervenants se demandent si EuropaCity a réfléchi à la mise en place d'une politique tarifaire dont pourrait bénéficier la population locale et non uniquement une élite. Christophe DALSTEIN annonce une offre culturelle et de loisirs gratuite et payante. Il indique vouloir faire du site un lieu accessible à la culture pour un territoire où l'offre est limitée et il confirme sa volonté de travailler avec les partenaires publics sur une offre tarifaire afin de rendre le site accessible au plus grand nombre. Cependant, les participants au débat soulignent des prix encore élevés, rendant le site inaccessible pour une famille avec plusieurs enfants non originaire du territoire.

Les ateliers consacrés à l'accès au site et aux enjeux de circulation (mai 2016) montrent que la question des transports constitue un frein à l'accès du site pour les futurs visiteurs et employés. En effet, les habitants ne connaissent pas les ressources à leur disposition. Il est donc nécessaire d'informer le public et de favoriser tous les modes de transport, dont les transports en commun. Roland ANEMIAN, chef de projet développement des



transports pour l'EPA Plaine de France, souhaite une réduction de la part modale de la voiture et un renfort considérable de l'offre de transports collectifs. Cette position est partagée par Xavier DUCLAIROIR, directeur de projet à la Société du Grand Paris : il estime que le renforcement de l'attractivité de la région passe par une amélioration des capacités de transports en Ile-de-France et une meilleure desserte. La nouvelle ligne de métro 17, en phase d'enquête publique, et le bus à haut niveau de service devraient desservir des lieux atypiques en dehors de Paris, tel que le site d'EuropaCity dont le succès et l'accessibilité dépendent des transports en commun. Cependant, les intervenants signalent la fragilité du calendrier de construction de la ligne de métro 17 et soulèvent le temps de trajet pour un employé comme un facteur majeur à prendre en compte.

### **C. La destruction des terres agricoles**

Le débat public marque l'inquiétude des habitants du territoire et d'associations protectrices de l'environnement quant au devenir de l'agriculture dans le secteur. Les intervenants regrettent le sacrifice de terres agricoles fertiles au profit d'une politique d'urbanisation accrue. Ils jugent le maintien de ces terres comme salutaire car elles contribuent à la qualité de vie des zones urbaines. Lors de l'atelier consacré à l'environnement et à sa dimension territoriale (mai 2016), Martin OMHOVERE, de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France rappelle que c'est une grande région agricole, très productive et dynamique, avec des cultures céréalières, sur de grandes exploitations. Il souligne la fertilité de ces terres et en demande la protection. Une position également partagée par Gaëlle BONNEFOND de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et d'Aménagement d'Ile-de-France : elle insiste sur la dimension agricole à préserver tout en développant les pôles urbains existants. Enfin, Emmanuelle BOUFFÉ, de l'association Plaines Terres de Montesson, souligne l'importance de défendre et préserver ces terres agricoles pour l'avenir car leur pénurie mondiale ne cesse de croître. Elle considère que le projet ne correspond pas à la réalité et rappelle qu'il sera émetteur de gaz à effet de serre en grande quantité alors que la COP 21 a prévu de les réduire.

### **D. Proposer des alternatives au projet**

Des intervenants remettent en question l'opportunité et la pertinence du projet en tant que pôle d'attractivité du territoire. Les participants au débat proposent alors des alternatives au projet. Ainsi, Claudine PARAYRE, porte-parole de la Coordination pour la Solidarité des Territoires d'Ile-de-France propose une alternative, sous forme d'un projet innovant préservant la dimension agricole. Cette proposition s'articule autour de la terre, alliant agriculture et culture, solidarité et partage entre les habitants du territoire. Le projet proposé est basé sur l'association d'agriculteurs et de jeunes pour une production locale qui pourrait être créatrice d'emplois. Un représentant des Commerçants de France appelle, pour sa part, à la réflexion d'un projet de coopérative de développement commercial qui rassemblerait tous les acteurs économiques.

## **CONCLUSION**

Le débat public visait à discuter de l'opportunité et de la pertinence du projet EuropaCity en termes d'innovations dans une politique d'aménagement et de développement du Grand Paris. Ce projet nouveau, promis comme créateur d'emplois par le maître d'ouvrage, pourrait renouveler l'attractivité touristique de Paris et en faire un pôle de centralité grâce à l'offre culturelle et de loisirs diversifiée proposée. Le complexe pourrait en outre redorer le blason d'un territoire défavorisé dont les habitants prendraient part à la construction. De plus, le projet dit s'appuyer sur une démarche de développement durable et s'inscrire dans la transition énergétique.

Cependant, le concept ne fait pas l'unanimité. Ses opposants soulèvent la concurrence qu'il pourrait exercer sur les commerces de proximité. Ils mettent également en avant la destruction de terres agricoles fertiles dans une région où l'agriculture est primordiale. Aussi, le débat rend compte d'inquiétudes concernant l'accessibilité au site par le public, que ce soit en termes d'emplois, de culture et de transports. Enfin, les opposants proposent des alternatives à EuropaCity prenant en compte la dimension agricole et appellent à réfléchir autour d'un projet qui rassembleraient tous les acteurs économiques.

[Retour aux références](#)

[Retour au sommaire](#)