

INTRODUCTION

Partout, les projets portant atteinte à l'environnement se multiplient de façon inquiétante : On parle de l'aéroport ND des Landes depuis l'élection présidentielle ; il y a maintenant, dans le Tarn, le barrage de Sivens, projet pour lequel on va sacrifier une zone humide de 13 hectares. Et puis, en Ile de France, il y a le projet EuropaCity.

EuropaCity est un projet de complexe commercial qui doit voir le jour dans le Triangle de Gonesse : il sera construit sur 80 hectares des meilleures terres agricoles de notre région et "les amis de la terre" évaluent la quantité de production annuelle de blé sacrifiée ainsi sur l'autel du profit à 740 tonnes par an. Tout cela pour un projet de "plus grand centre commercial et de loisirs du monde", jusqu'au prochain qui dégradera encore un peu plus l'environnement : 240000 m² de centre commercial, 20000 m² de restaurants, 50000 m² de parcs d'attraction, une piste de ski, des salles d'exposition et de congrès, cinq cents boutiques de luxe.

Sa pertinence et son utilité sont loin d'être démontrées : les projets de ce genre se multiplient : dans le même périmètre, il faut mentionner, entre autres, l'ouverture d'un gigantesque centre commercial à Roissy (Aéroville) qui, aujourd'hui, est loin de connaître la fréquentation escomptée. Alors on peut se poser des questions sur la viabilité du projet et se demander s'il est bien utile.

D'autant plus que l'Etat sera mis à contribution : il faudra, comme toujours, des infrastructures, en particulier ferroviaires et routières. Le projet du Grand Paris prévoit une desserte du Triangle de Gonesse par une ligne RER qui ira jusqu'à l'aéroport de Roissy. Tout ça pour un seul projet ! On a le droit de penser que les priorités sont autres dans un pays où la crise économique et sociale fait rage : **ne ferait-on pas mieux de mobiliser ces fonds, par exemple pour réhabiliter le réseau SNCF laissé à l'abandon, comme l'a révélé la catastrophe de Brétigny ?**

LES CONCURRENTS

LE « MODELE » AEROVILLE

A proximité immédiate, dans le Val d'Oise et près de l'aéroport de Roissy, on trouve le centre commercial d'**Aéroville**, inauguré en 2013 avec l'ambition de drainer la clientèle étrangère transitant par Roissy.

Son ouverture s'inscrit dans un contexte de multiplication des grands centres commerciaux : entre 2012 et 2014 : dans la seule proximité immédiate de Paris (1), on a vu s'ouvrir le Millénaire (Aubervilliers), Beaugrenelle (Paris 15eme) et Quartz (Villeneuve-la_Garenne). Plus récemment, Immochan a également ouvert un centre à Meaux (2). Sur le plan national, il a été inauguré en un an 350000 m² de surface supplémentaire, soit une augmentation de 37% par rapport à l'année précédente.

La Voix du Nord (3) mentionne un risque de saturation dans la région parisienne, car 327000 m² de ces nouvelles surfaces sont inaugurées dans la région parisienne. Le quotidien souligne également que la fréquentation globale et les recettes de ces « temples de la consommation » sont en baisse respectivement de 1.7 et 1.6%. Ceci est dû notamment à la concurrence des ventes par Internet. La plupart de ces grands projets commerciaux ont été initialisés avant la crise et ne correspondent plus aux données actuelles du marché, ce qui montre bien le manque d'adaptation des projets aux réalités de l'économie et de la consommation.

Dans le même article, l'expert consulté conclut : « *je pense qu'à terme, il va y avoir de la casse. La densité commerciale a ses limites* ». Ceci nous amène à une question sur laquelle nous reviendrons plus loin : à moyen ou long terme, de tels projets sont-ils vraiment générateurs d'emploi, comme le disent les élus du 95, opposés en cela à ceux du 93 (4) ?

➤ ***Les projets Aéroville et maintenant Europacity s'inscrivent donc dans un contexte d'hyperinflation des grands complexes commerciaux en France.***

Le centre Aéroville, qui est un projet plus « modeste » que celui de Mully à Europacity, comprend 84000 m² de magasins, restaurants, cinéma et autres centres de loisirs. Comparé au projet Europacity, il manque la dimension « parc d'attraction » qu'il ne possède pas.

La Direction du centre s'est donné pour objectif 12 millions annuels de « fidèles » dans les cinq ans. Un an après son ouverture, le centre a attiré 7.5 millions de visiteurs, soit 62,5% de ses objectifs.

Voici de ce que dit le magazine Challenge (5) de la situation des grandes surfaces récemment ouvertes : « *A Aéroville, le paquebot inauguré il y a un an par Unibail-Rodamco près de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, l'hypermarché Auchan peine à trouver sa clientèle et s'est résolu à ouvrir le dimanche. Aux Rives de l'Orne, à Caen, lancées six mois plus tôt, la fréquentation est moins élevée que prévu. Plus grave, trois ans et demi après son installation au bord du canal Saint-Denis à Aubervilliers, Le Millénaire n'a attiré que 6 millions de visiteurs, soit la moitié du trafic projeté.* »

Pour faire de la communication à Aéroville, nous pouvons témoigner qu'en semaine, le centre est quasiment vide. Au cours de nos visites, nous y croisons fort peu de touristes étrangers. Cela est confirmé par les données numériques émanant de la presse (1), qui font état d'une fréquentation en majorité sur le week-end (40% du total). Mais, précisément, l'ouverture d'un autre centre dans un rayon de 5 km, également desservi à partir de l'aéroport de Roissy, peut complètement bouleverser la donne et mettre à mal l'activité d'Aéroville, en raison d'une concurrence vraisemblablement non prévue au départ.

➤ ***La création de centres commerciaux n'obéit à aucune logique économique, mais s'inscrit dans le contexte d'une guerre entre investisseurs. A moins qu'il ne s'agisse d'une guerre des territoires, chacun espérant récupérer les emplois et les taxes professionnels qu'a perdus l'autre. En tout cas, rien à voir avec l'intérêt commun.***

LES PARCS D'ATTRACTION

Il suffit de consulter **l'officiel des spectacles (6)** pour réaliser que la région Ile de France regorge de parcs d'attraction : depuis les plus anciens (jardin d'acclimatation, mer de sable, Aquaboulevard) jusqu'à ceux qui ont été fondés plus récemment (Eurodisney, parc Astérix), ce n'est pas moins de 15 parcs d'attraction dans un rayon de 50 kilomètres autour de Paris.

Le plus important de ces parcs d'attraction est **Eurodisney**. Peut-être victime de son gigantisme, cette entreprise, depuis sa fondation est en déficit chronique et n'arrive pas à revenir à l'équilibre. Depuis son ouverture en 1992, l'entreprise a frôlé plusieurs fois le dépôt de bilan et a été l'objet à trois reprises d'une restructuration financière. Encore en 2014, le Monde titrait récemment : « Disneyland Paris, machine à rêves et cauchemar financier » (7) et faisait état d'une perte nette de 110 millions d'euro sur le bilan 2013. Cette situation a nécessité, de la part de la maison mère, une recapitalisation importante. En termes de fréquentation, Eurodisney reçoit 16 millions de visiteurs par an, soit plus de la moitié de la fréquentation nationale des parcs de loisirs (8).

Il faut savoir qu'Europacity, à lui tout seul, envisage d'en recevoir le même nombre (4). Il convient de s'interroger sur le réalisme de pareilles prévisions, qui démontrent à tout le moins une volonté de « phagocyter » l'ensemble de l'activité des parcs français.

➤ ***Les données numériques énoncées plus haut montrent bien que si Europacity réussit son pari, il ne peut que nuire aux parc déjà existants. Les projections de créations d'emploi évoquées plus loin sont donc illusoires car, là encore, cette guerre économique va détruire l'emploi.***

LA CONCURRENCE INDIRECTE DE ROISSY EXPRESS

Un autre facteur est à prendre en compte : **le projet Roissy Express (9)** dont le dessein est de créer une liaison rapide entre l'aéroport de Roissy et le centre de Paris, qui, à partir de l'aéroport, desservira la gare de l'Est en 20 minutes.

Nous ne prenons pas position sur les polémiques qui ont entouré ce projet : si on sait, en effet, qu'on met moins de temps pour aller d'Heathrow à Londres que pour aller de Roissy à Paris, la création de cette ligne peut apparaître comme une nécessité.

Mais peut-on sérieusement que lorsque l'aéroport Charles de Gaulle sera à une demi-heure des Champs-Élysées, les touristes étrangers feront le détour par Europacity, même desservie par le Grand Paris ? C'est ce que nous appelons « la concurrence indirecte de Roissy Express » qui risque d'affecter aussi bien le Grand Paris qu'Aéroville.

PERSPECTIVES SUR LES CREATIONS D'EMPLOI

LA PROMESSE DE CREATION D'EMPLOIS EST ILLUSOIRE

> Le nombre des emplois qui vont prétendument être créés par le projet oscille, selon les estimations, entre 15000 et 20000. En réalité, ces données chiffrées sont contestées.

Voici ce que dit Jacqueline Lorthois (socio-économiste, spécialiste de l'emploi en Ile-de-France) à ce sujet (10) :

« Au départ, ils (Immochan, société qui gère le triangle de Gonesse) annonçaient la création de 20 000 emplois, parce qu'ils additionnaient les chiffres des emplois du chantier à venir (10 000 selon eux) et de l'exploitation des sites (11 500). Mais ce n'était pas correct : les emplois se succèdent, ils n'existent pas en même temps. Par ailleurs, le temps des chantiers employant 10 000 personnes est révolu. Je conteste ce chiffre. Le chantier d'Eurotunnel dans les années 1980 a employé 10 000 personnes mais c'était pour construire 55 km de tunnel dont 35 sous la mer. C'était le plus grand chantier de France. On ne peut pas prétendre qu'EuropaCity, avec ses 30 hectares, va créer autant d'emplois qu'Eurotunnel. C'est absurde. »

L'article de Médiapart cité ici nous apprend que ce biais n'est pas l'exclusivité d'EuropaCity : les emplois créés par la construction du Millénaire n'ont été qu'une goutte d'eau dans l'océan de chômage du 93, Aéroville a créé 1600 emplois et non les 2500 promis, Eurodisney avait promis jusqu'à 100000 emplois. Les gouvernements de l'époque leur avaient déployé le tapis rouge et c'est seulement 12500 emplois qui ont été réellement créés.

Ces conclusions étaient, dès 2012, celles des associations citoyennes constituant le Collectif pour le Triangle de Gonesse (CPTG) qui organisait cette année là un colloque au nom évocateur : *« Europacity, l'emploi : la grande illusion »* (11) :

« Les chiffres avancés prennent en compte en vrac emplois directs et indirects, emplois induits non localisés sur le site, et n'incluent pas les postes supprimés ailleurs du fait d'une concurrence exacerbée ; ils additionnent ensemble des emplois qui se succèdent : ceux du chantier et ceux escomptés à l'ouverture... »

Il n'y a aucune réflexion sur les conditions de travail qui se dégradent dans la grande distribution : intensification des rythmes, temps partiel et dominical imposé, segmentation des horaires pour les salariés ; endettement et baisse des rendements pour les petits commerçants en boutique... sans compter la disparition des activités en centre-ville...

Il faut ajouter par ailleurs la destruction d'emplois : celle liée à la faillite annoncée de petits commerces, mais également à la concurrence exacerbée qui peut tuer Aéroville, voire même certains parcs d'attraction de la Région Parisienne si Europacity remplit ses objectifs. Il serait très étonnant que tout cela soit pris en compte !

- *Dans les exemples que nous avons cités, les estimations de création d'emplois ont toujours été surestimées et la création d'emplois nets jamais pris en compte. Il en sera de même pour Europacity.*

L'ARGENT PUBLIC POUR DES INTERÊTS PRIVÉS

Et le CPTG continue : « *Malgré toutes ces incertitudes et ces miroirs aux alouettes, cet investissement privé de 1,7 milliard bénéficierait de fonds publics sous forme d'un barreau ferroviaire à 330 millions d'euros et d'une gare du Grand Paris en plein champs à 100 million d'euros. Soit 6 à 7 fois le coût d'un emploi ordinaire en centre-ville* » !

PROPOSITIONS POUR LE TRIANGLE DE GONESSE

CONSERVER A CES TERRES LEUR CARACTERE AGRICOLE

Le triangle de Gonesse couvre une superficie de 700 hectares. En incluant les 80 hectares du projet Europacity, c'est 300 hectares de ce domaine agricole qui sont menacés par l'urbanisation, plus 90 hectares qui seront occupés par un terrain de golf (12). Les surfaces agricoles de cette région sont donc très sérieusement menacées.

Dès 2010, une étude, commandée par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Plaine de France, était rendue publique : malgré la viabilité constatée de l'activité agricole, ses conclusions pointaient le risque de disparition de 28% de la surface agricole à l'horizon 2025. Aussi les projets d'urbanisation accélérée du Grand Paris et la création du centre Europacity ignorent les recommandations de cette étude, qui préconise « une vraie politique en matière d'agriculture en concertation avec la profession agricole et les associations locales.

FAIRE DE CES TERRES UN CHAMP D'EXPERIENCE POUR UNE AGRICULTURE NON-DESTRUCTRICE

Il faut être conscient que, de bétonnage en bétonnage, nous sommes en train d'organiser la famine pour les générations futures. Une attitude responsable consiste donc à conserver leur caractère agricole à ces terres qui comptent parmi les plus riches d'Ile de France et mettre en place une gestion du patrimoine agricole de la région.

Le bétonnage des terres agricoles n'est pas seul en cause : les méthodes traditionnelles employées en agriculture - et notamment le labourage - ont tendance à appauvrir les sols. Le passage répété de machines agricoles les tassent. Nous avons vu récemment à la télévision un reportage sur les méthodes des ingénieurs agronomes Lydia et Claude Bourguignon (13). Ils montraient, sur un champ en lisière de forêt, l'affaissement des sols par rapport à celui de cette dernière.

Pour les Bourguignon, un facteur important de fertilité est l'activité microbiologique des sols, que détruisent les méthodes traditionnelles. Il faut donc recourir à des méthodes moins invasives pour les sols. Ces méthodes auraient aussi l'avantage de faire des sols des « trappes à carbone », ce qui va dans le sens des objectifs de la COP 21.

Ce concept de « permaculture » commence à gagner les esprits, y compris celui de notre ministre de l'agriculture actuel, Stéphane Le Foll (14). Mieux encore, une ferme dans la commune normande du Bec Hellouin a réalisé une étude expérimentale à partir des méthodes s'inspirant des idées de Claude et Lydia Bourguignon, avec des résultats qualifiés « d'assez exceptionnels » selon un rapport d'étape (15). A ce sujet, un des co-fondateurs de la ferme met en valeur les avantages de la méthode (16) : « *S'il est possible de produire sensiblement autant de légumes sur 1 000 m² que sur un hectare, cela libère de l'espace agricole qui peut être consacré à planter des arbres fruitiers, des haies, élever des animaux, installer des mares pour l'irrigation et l'aquaculture, des ruches, un éco-habitat pour le paysan, etc. Ceci permet d'imaginer des micro fermes qui couvrent l'ensemble de leurs besoins en matière organique et sont donc résilientes et autonomes.* »!

➤ ***Ces nouvelles méthodes très prometteuses doivent être généralisées par une expérimentation étendue et des centres de formation pour les agriculteurs. Nous proposons de transformer le triangle de Gonesse en un de ces centres d'expérimentation. Cette proposition est également une alternative plus sûre pour la création d'emplois que les promesses d'Europacity.***

CONCLUSION

Le projet Europacity vient en surnombre par rapport aux centres commerciaux et aux parc d'attractions qui prolifèrent dans la région parisienne.

Il a gagné les faveurs de certains élus en promettant la création d'emplois. Mais les données démentent les évaluations annoncées. Ce projet s'inscrit, en réalité, dans une logique de guerre économique avec les entreprises déjà existantes, ce qui ne favorise jamais l'emploi. De plus, la concurrence sans frein que va générer ce nouveau centre est, au contraire, un facteur de destruction d'emplois, tant chez les « gros concurrents » que chez les petits commerçants.

Ce projet se fera au détriment de l'environnement et détruira des terres agricoles qui comptent parmi les plus fertiles d'Ile de France.

Nous proposons de conserver à ces terres leur caractère agricole et de les utiliser pour créer un centre d'expérimentation et de formation permettant de généraliser les méthodes prometteuses de la permaculture.

REFERENCES

- (1) **Aéroville : les huit leviers pour faire décoller le centre commercial.** *LSA, commerce et consommation*, 2015
- (2) **Trois façons de réinventer le centre commercial.** *LSA, commerce et consommation*, 2015
- (3) **Centres commerciaux : risque de saturation autour de Paris.** *La voix du Nord*, 2014
- (4) **Europacity, le nouveau combat des zadistes.** *L'express-l'expansion*, 2015
- (5) **Pourquoi il y a trop de centres commerciaux en France.** *Challenges*, 2014
- (6) **Parcs d'attraction à Paris et en Ile de France.** *L'officiel des spectacles*, 2016
- (7) **Disneyland Paris : machine à rêves et cauchemar financier.** *Le Monde* 2014
- (8) **30 millions de visiteurs dans les parcs de loisirs français en 2012.** *L'écho touristique*, 2013
- (9) **CDG Express : bientôt Paris à 20 minutes de Roissy.** *La Tribune*, 2014
- (10) **Grand bétonnage : sur l'emploi, aucune promesse n'a été tenue.** *Médiapart*, 2015
- (11) **Europacity : l'emploi, la grande illusion.** Colloque le 22 septembre 2012 à Villiers-le-Bel. *Folio du Blanc Mesnil*, 2012
- (12) **Triangle de Gonesse.** *Site terre de liens*, 2015
- (13) **Claude Bourguignon.** *Wikipedia*, 2015
- (14) **Permaculture, les semences d'une révolution.** *Agriculture et société*, 2014
- (15) **Maraîchage biologique permaculturel et performance économique.** *Rapport d'étape numéro 2*, 2013
- (16) **La permaculture peut-elle faire vivre des agriculteurs ?** *Terra-eco*, 2013