

DÉBAT PUBLIC

EUROPACITY



VERBATIM

Réunion intermédiaire

Mercredi 18 mai 2016 – 20 h 00 – 23 h 30

Sarcelles

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Il s'agit ce soir d'une réunion un peu particulière, qui sera en grande partie consacrée à faire l'état de nos discussions jusqu'ici. Nous avons franchi une étape, en couvrant toute la partie programmation du projet. Nous aborderons ensuite les questions liées à l'environnement et aux déplacements. La réunion de ce soir va permettre de tirer les idées-forces apparues tout au long du débat, et de poser quelques questions au maître d'ouvrage. Nous arrivons à un moment où il devient important de stabiliser les choses, les questions qui ont été posées doivent obtenir des réponses tout à fait concrètes. Il y a certes des questions générales, mais aussi des questions sur des détails, et c'est souvent le détail qui fonde la crédibilité d'un projet, plutôt que des postulats et des grands principes.

Cette réunion est retransmise en direct sur Internet et les internautes peuvent poser des questions, qui seront affichées pendant la soirée. Le débat sera porté sur le réseau Twitter via le mot-dièse #DebatEuropaCity.

Quelques éléments d'abord sur la participation. M. DALSTEIN, directeur d'EuropaCity, présentera d'abord les éléments qu'il tire du débat mené jusqu'ici, puis nous aurons un débat général, avec en introduction l'intervention d'un élève du lycée Simone de Beauvoir de Garges-lès-Gonesse, qui présentera le travail réalisé par les élèves de ce lycée.

Je rappelle les grands principes de ce débat : il porte sur l'opportunité du projet EuropaCity, sur ses objectifs et ses caractéristiques, il se déroule en amont de la décision. La Commission est indépendante, neutre, elle ne donne pas d'avis, ses principes sont la transparence et l'équivalence des temps de parole. Si une personne demande à intervenir depuis la tribune, il faut que la parole soit donnée de la même manière à tout le monde, ce qui alourdirait beaucoup le débat, de fait il vaut mieux s'exprimer directement depuis la salle pour poser vos questions. Dans la mesure où il s'agit d'une réunion-bilan, vous aurez un peu plus de temps que d'habitude pour vous exprimer. Je précise que les dépenses relatives à l'organisation du matériel sont prises en charge par le maître d'ouvrage et les indemnités et les frais des membres de la commission sont pris en charge par la CNDP afin d'assurer leur totale indépendance.

Organisation du débat

Il y a eu déjà six rencontres publiques, avec une réunion publique générale de plus de 550 personnes, ce qui est tout à fait considérable. Cette réunion a permis déjà de balayer tous les sujets. Nous avons eu des ateliers thématiques et une conférence de débat sur le commerce, un atelier thématique sur l'emploi et la question de la qualification, un atelier sur les retombées économiques, un autre sur l'offre culturelle, les loisirs et l'attractivité touristique, et enfin hier nous avons eu un débat en ligne sur la question de la culture et des loisirs. Entre 50 et 120 personnes, en général dans les 100 personnes, ont participé aux ateliers.

Nous avons aussi mis en place une structure assez innovante, un bus à impériale, qui avait comme objectif d'aller au plus près des habitants qui ne se déplacent pas pour des réunions publiques. Ce bus a réalisé 10 arrêts dans 10 communes du Val d'Oise. Le succès a été inégal, en fonction de l'endroit où ce bus était stationné dans l'espace public, mais l'expérience s'est révélée intéressante puisqu'elle a permis d'animer de petits débats, dont l'expression était assez différente des débats organisés en grande réunion. Des représentants de l'Institut des Métiers de l'Artisanat ont été rencontrés pour voir si des étudiants étaient intéressés pour participer au débat, ils ont finalement remis un petit travail. Les deux lycées Simone de Beauvoir à Garges-lès-Gonesse et Charles Baudelaire à Fosses ont aussi participé à la discussion. Le site Internet a été tout à fait convenablement visité, avec plus de 6 000 visiteurs uniques, et des abonnés à la page Facebook en nombre moins important.

La campagne de mobilisation a été assez importante, même si d'aucuns considèrent qu'elle n'a pas été suffisante, mais c'est une situation récurrente pour les débats publics, malgré les relais à la presse et la mise en place de quatre *community organizers* qui avaient pour tâche de mobiliser la population sur le terrain. Là aussi, le succès a été inégal, parfois ces *community organizers* ont rencontré des gens qui leur répondaient qu'il y avait des problèmes plus urgents à traiter que de s'occuper du projet EuropaCity, qui reste un projet à long terme. Il y a eu énormément de retombées dans la presse, dans 50 médias différents, avec évidemment une forte domination de la presse quotidienne régionale. Les *newsletters* ont été adressées à une liste de 2 000 adresses.

Questions sur le projet et le débat

Il y a eu 70 « groupes de question », c'est-à-dire 70 personnes qui ont posé des questions, chacune faisant naître des sous-questions. En tout, il faut donc compter un peu plus de 150 questions. Les questions posées via Internet ne sont pas exactement dans le même ordre de priorité que celles posées en séance. La majorité des questions posées par Internet ont porté sur les caractéristiques du projet, sur les emplois et les qualifications et sur l'environnement. Le maître d'ouvrage a d'ores et déjà répondu à un grand nombre de questions, plusieurs nouvelles réponses sont arrivées aujourd'hui, qui seront mises sur le site Internet très rapidement.

Il y a eu également des avis, des contributions et des points de vue qui sont apparus, très fournis et abondants, très détaillés, qui abordent des thèmes plus généraux que ceux des séances publiques, la dimension aménagement du territoire du projet et sa dimension environnementale en particulier. Il y a eu quelques contributions longues, notamment les Cahiers d'acteurs du Conseil départemental, ainsi qu'une délibération.

Origine géographique

Légitimement, le Val-d'Oise est très représenté, puis la Seine-Saint-Denis, viennent ensuite des habitants de Paris. La répartition des questions et des participants lors du débat en ligne hier n'est pas encore connue, nous saurons prochainement si ce débat numérique a permis d'élargir la participation. Concernant les avis, le Val-d'Oise est moins représenté, la Seine-Saint-Denis très peu, et Paris assez bien.

*

Il reste donc encore quatre ateliers à mener, deux réunions publiques importantes, une réunion de restitution et une autre réunion intermédiaire comme celle de ce soir.

Une critique a porté sur l'organisation de réunions thématiques, qui reviendraient à saucissonner le projet, empêchant l'expression des critiques sur sa globalité. Le travail en atelier a montré que c'était tout de même le bon choix, tant il y avait de questions à approfondir. Tous ces travaux constituent des briques qui vont permettre d'avoir ensuite une approche globale du projet. À la fin de chaque atelier thématique, le sujet n'était pas encore épuisé, et les personnes qui y ont participé ont trouvé l'exercice intéressant, surtout lors des discussions par petits groupes autour d'une table.

François PUPPONI, député-maire de Sarcelles

Je suis content d'accueillir cette réunion de restitution dans ma ville, moi qui ai eu l'opportunité de connaître Mme BREVAN il y a quelques années dans d'autres responsabilités. C'est toujours un plaisir d'accueillir un débat public comme celui-là, je pense que c'est important, c'est un vrai exercice démocratique, où les gens peuvent dire ce qu'ils pensent. Je salue d'ailleurs la présence de Monsieur le sous-préfet et d'un certain nombre d'élus dans la salle ce soir. Il faut qu'il y ait débat, que les gens puissent s'exprimer et qu'ils soient entendus, que ce soit vraiment un lieu de dialogue, qui puisse tenir compte d'un certain nombre de craintes, de questionnements, de critiques et d'oppositions. Merci d'avoir choisi Sarcelles, et j'espère que la restitution permettra aux gens de comprendre tout ce qui a été demandé et tout ce qui aura été dit ce soir.

Applaudissements.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Abordons maintenant les questions qui ont émergé au cours de ces premières réunions.

Pertinence de ce projet dans l'aménagement du territoire du nord-est francilien

Cette question d'aménagement du territoire sera bien mieux développée lors des réunions des 26 mai et 30 mai prochains. La première question est celle de l'opportunité d'urbaniser le Triangle de Gonesse. Les avis sont divergents, bien évidemment.

Parmi les arguments en faveur de cette urbanisation, il y a celui qui est fondé sur l'objectif de créer une continuité urbaine entre Le Bourget et Roissy. Je crois que c'est le président du Conseil départemental qui a dit que la fonction du corridor aéroportuaire est d'unir l'aéroport à la métropole. Il a souligné que de ce point de vue, Roissy était une singularité par rapport aux grands aéroports mondiaux qui sont tous dans un espace intégralement urbanisé. Il a également souligné le fait que l'objectif était de créer un *cluster* des échanges internationaux. La vocation aéroportuaire du développement de ce territoire, le Triangle de Gonesse, a donc été très soulignée.

Parmi les arguments contre cette urbanisation, celui affirmant qu'il faut « *refaire la ville sur la ville* », la densification urbaine devant être privilégiée face à l'expansion urbaine. Il faut ménager l'espace agricole et même si la décision d'urbaniser le Triangle de Gonesse a été prise, la fermeture du site PSA à Aulnay-sous-Bois a modifié les données du territoire. Cet argument a été repris par quelqu'un qui n'était pas hostile au projet, mais qui considérait que ce n'était pas forcément à cet endroit qu'il fallait le réaliser.

La nécessité de réaliser un plan d'ensemble a aussi été soulignée, alors que pour le moment il y a une accumulation de projets, le vice-président du Conseil régional ne semblant pas particulièrement cohérent sur la question. Même si le Triangle de Gonesse avait vocation à être urbanisé, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ne cautionne pas le projet EuropaCity. Sur le mode de développement, le vice-président a bien parlé de territoire ayant vocation à accueillir un développement économique, et pas du tout à rester des terres

agricoles. Mais une proposition a été faite de plutôt orienter le développement économique vers l'aéronautique plutôt que vers ce complexe de tourisme de loisir et culturel.

Les opposants tout à fait déterminés à l'urbanisation du triangle ont proposé un projet alternatif, en cohérence avec leur souci de préserver l'espace agricole. Ils ont considéré que cet espace agricole pouvait devenir un laboratoire de bonnes pratiques en matière d'élevage et d'agriculture.

Questions liées à l'environnement

À ce stade, les questions ont concerné essentiellement le devenir des terres agricoles, même si les questions de bruit et de pollution ont aussi émergé. Pour le maintien des terres agricoles, un certain nombre d'arguments ont été exprimés : d'abord, que le contexte a changé depuis l'élaboration et l'approbation du SDRIF, avec la COP 21 et les engagements pris par la France à cette occasion sur la préservation de ses espaces. Il a été souligné, en réponse à l'argument voulant que l'on préserve les espaces agricoles en dépit de cette urbanisation, qu'il n'était pas possible de prétendre protéger l'agriculture quand 270 hectares étaient prélevés sur 670 hectares, et cela sans assurer de protection juridique sérieuse sur les 400 hectares restants.

Il a été dit des choses assez intéressantes sur ces terres agricoles, et là je vais me permettre de citer des interventions : la terre agricole est une ressource précieuse, qui n'est pas renouvelable, il faut préserver les structures écosystémiques qui contribuent à la qualité de la vie des zones urbaines, il faut préserver des espaces de pénétration non urbanisés à l'intérieur des villes (en « *doigts de gant* », comme le disent les urbanistes) de manière à avoir des coupures agricoles, y compris dans des terrains urbanisés. Il y aurait donc un véritable intérêt à requalifier les lisières urbaines et agricoles, les zones de contact, plutôt que d'en faire des zones d'expansion.

Personne n'a dit que tout cela était absurde, mais néanmoins certaines personnes ont fait valoir que 80 hectares, cela restait un prélèvement minime, en tout cas très faible par rapport à la surface moyenne des exploitations céréalières. Soulignons que, sur cet aspect de l'environnement, le maître d'ouvrage s'est à plusieurs reprises déclaré vouloir être exemplaire, comme cela figure d'ailleurs dans son dossier.

L'effet d'entraînement que pourrait avoir EuropaCity sur le territoire

Ce thème a été très souvent évoqué. Pour étayer cette perception positive du projet, certains ont parlé de « *projet grandiose* », « *qui va changer radicalement l'image de la région* », « *EuropaCity donnera une visibilité positive au territoire* », « *le projet pourrait devenir emblématique du Val-d'Oise* », on a presque parlé d'étendard ou de symbole pour le département. Les références au stade de France à Saint-Denis et au centre de la mer à Boulogne-sur-Mer ont été plusieurs fois rappelées, comme ayant été des éléments tout à fait déterminants de la régénération et de la transformation de ces villes, de leur regain d'attractivité. Cela est particulièrement vrai pour Boulogne-sur-Mer qui était une ville en souffrance avant l'afflux des visiteurs du centre, qui a induit une revitalisation du commerce sur place.

Concernant l'emploi, il a été souligné qu'il était important de changer l'image de ce territoire, car aujourd'hui cette image est négative, véhiculée par le territoire Est du Val-d'Oise et par la Seine-Saint-Denis, parfois de manière tout à fait injuste et exagérée, certes. En tout cas, cette image négative pénaliserait les entreprises et les habitants demandeurs d'emploi.

Autre argument en faveur du projet, le fait qu'il entraînerait d'autres projets, comme cela a été le cas à Saint-Denis. Il y a eu peu de remarques négatives sur cet effet d'entraînement, très souvent l'attitude a consisté à dénier tous les arguments en faveur du projet, et inversement.

Les surfaces concernées consacrées aux commerces et leur impact sur le commerce de proximité

Cette question a été abordée sous deux angles principaux. D'abord sur la question de la destruction d'emplois et de la fragilisation d'autres structures commerciales, notamment les nombreux centres commerciaux déjà implantés sur ces territoires. On s'est interrogé, à ce propos, sur le gigantisme du projet. Il y a eu de très nombreux doutes, assez sérieux apparemment, sur les arguments mis en avant par le maître d'ouvrage, sur le fait que ce complexe ne serait pas en concurrence avec ce qui existe en proximité, étant donné sa nature très innovante et très différente de l'existant. Manifestement, ces arguments n'ont pas totalement convaincu, à plusieurs reprises, en séances et sur le site Internet, des personnes disent qu'il s'agira avant tout d'un centre commercial géant, qui va s'implanter sur un territoire déjà saturé, sur lequel il n'y a pas de place pour quelque chose de nouveau.

Enfin, les personnes hostiles au projet affirment que créer une nouvelle surface commerciale serait inutile, car il n'y a pas de besoin local en la matière, ni même au niveau régional. Cet argument se réfère beaucoup aux baisses de fréquentation des centres commerciaux existants et aux performances inférieures à ce qui était prévu de certains centres commerciaux ouverts récemment. Une phrase assez forte a été prononcée lors d'une séance : « *l'attractivité, dans l'économie où nous vivons, ça veut dire concurrence* ».

La conférence-débat a été extrêmement intéressante, avec des interventions d'experts et d'universitaires, désignés par le maître d'ouvrage et par la commission que je préside. Ce fut un moment tout à fait intéressant, qui a permis de prendre un peu de hauteur, en essayant de situer le projet dans des perspectives d'évolution de la consommation. À ce moment-là, nous avons compris que le dimensionnement de ce centre n'était effectivement pas une réponse à la demande, mais d'abord une logique d'offre, qui n'avait de sens que si, précisément, elle était extrêmement importante, sinon elle était directement en concurrence avec ce qui existait déjà. Autrement dit, c'est la différenciation qui aurait du sens, il a beaucoup été question des « nouvelles attentes » vis-à-vis des pratiques de consommation.

La question de l'emploi

C'est le sujet majeur, qui est apparu au-devant de toutes les préoccupations. Le projet est évidemment, pour certains, un atout majeur, et pour d'autres, un simple miroir aux alouettes.

Les positions sur l'emploi varient : espoir, enthousiasme, doutes, dénégations tout à fait claires. Mais tout le monde est d'accord sur un constat : il n'y a pas de rencontre, sur ce territoire, entre l'offre d'emploi et la demande d'emploi. L'offre d'emploi est considérable alors que perdure un chômage très important. Mais à partir de ce constat partagé et commun, les conclusions sont radicalement différentes. Certains considèrent que le projet est une opportunité considérable pour réduire cet écart entre l'offre et la demande, d'autres estiment que cette rencontre ne se produira pas plus à l'occasion de ce projet qu'elle ne s'est produite jusqu'à présent. Il y a un certain fatalisme d'une reproduction des échecs en matière de réduction du chômage sur ces territoires, même s'il y a du développement économique qui devrait permettre de résoudre cette question, au moins en partie.

Concernant le nombre d'emplois, il y a eu des controverses, d'abord liées au fait que certains estiment que les emplois qui vont être détruits ne sont pas comptabilisés, c'est donc un débat sur la création nette d'emplois. Il y a aussi un débat autour du nombre d'emplois réellement implanté dans EuropaCity, autrement dit combien de salariés au sein du projet, mais aussi en termes de création nette. Ce débat étant assez polémique, nous avons demandé un dire d'expert, qui sera assez court étant donné le délai imparti, et qui portera essentiellement sur la méthode qui a été prise en compte pour arrêter le chiffre extrêmement précis de 11 800 emplois sur huit ans, sur un projet qui par ailleurs n'est pas totalement finalisé.

La question de l'accès des populations locales à ces emplois a été très importante, j'ai d'ailleurs noté un propos lors de la première réunion, qui n'a pas été répercuté ensuite : Mme LAVILLE a parlé « *d'emplois créés ou maintenus dans les territoires* », sans préciser de quels territoires il s'agissait, ce qui mériterait d'être approfondi. Sur l'accessibilité des populations locales à cette offre d'emplois, même ceux qui sont de chauds partisans du projet veulent être extrêmement prudents et exigeants.

L'atout des emplois est quelque chose d'absolument essentiel pour les élus locaux, dans leur approbation de ce projet. Ils disent qu'ils seront très attentifs à ce que les emplois soient majoritairement réservés aux demandeurs d'emploi, parfois même avec un esprit de clocher assez drôle, je dois bien l'avouer (« *des emplois majoritairement réservés aux habitants de Gonesse* »). D'une manière générale, ce débat est assez marqué par des esprits de clocher assez forts, au niveau de la commune comme au niveau du département.

Il y a tout de même des points qui ont été soulignés et qui méritent d'être regardés de près. Quelqu'un a parlé du complexe aéroportuaire énorme en terme de réservoir d'emplois, mais qui en réalité attire des salariés très au-delà du bassin d'emploi. Cette personne craignait qu'il y ait une concurrence assez forte entre les demandeurs d'emploi de la proximité et ceux issus de l'ensemble de la région parisienne, voire de la Picardie. Nous l'avons redit tout à l'heure, l'accent a été mis sur l'importance de faire changer l'image de ce territoire, qui plombe les candidatures.

Et puis il y a quelques paradoxes dans ce qui a été dit, en général par des personnes plutôt hostiles au projet. Pour certains, les emplois offerts sont peu qualifiés et peu attractifs, donc ce ne seraient pas de bons emplois. Pour d'autres, ces emplois exigent au contraire des qualifications au-dessus de ce qui existe sur ce territoire.

Ce qui a surtout occupé les débats, autour de l'emploi, a été de savoir comment, finalement, d'une manière pratique, on pourrait assurer une espèce de priorité aux populations locales. Dès qu'il s'agit de travaux et de chantiers, la question des travailleurs étrangers émerge, et ce fut le cas ici aussi. Finalement, énormément de choses ont été dites sur le fait que ces emplois pourraient échapper à la population locale, et pas seulement pour des questions de qualification, mais à cause des stratégies des employeurs qui n'ont pas forcément une dimension sociale et territoriale.

Beaucoup de questions sur la qualification nécessaire pour accéder à ces emplois : comment s'effectueraient les formations ? Qui va payer ? Compte tenu du faible niveau de qualification de la population locale, on ne peut pas passer directement à la formation professionnelle, il faut d'abord passer par une remise à niveau, une formation initiale qui puisse permettre aux gens d'avoir réellement accès à la formation professionnelle. Ce point interroge plutôt d'ailleurs l'Éducation nationale, qui n'est pas présente dans le débat.

D'une manière générale, la question qui se pose, en filigrane, est celle de savoir si les employeurs vont recruter en s'appuyant d'abord sur le potentiel qui préexiste, ou s'ils vont s'appuyer directement sur des qualifications. Va-t-on faire le pari que l'on peut qualifier une population de manière à accéder aux emplois, ou bien va-t-on prendre directement des gens déjà qualifiés ?

Une phrase m'a intéressé quand j'ai relu les verbatim pour préparer cet exposé, prononcée par Mme LAVILLE le 17 mars dernier : « *le projet doit être dans une stratégie de contribution positive, nette, au territoire, il doit lui apporter plus que ce qu'il va lui prendre* ». C'est une phrase forte, qui reste évidemment, derrière, à mettre en œuvre.

Les retombées économiques pour le territoire

Je l'ai déjà dit tout à l'heure, il y a un espoir quant à un effet d'entraînement économique, et peut-être un rêve sur un certain automatisme entre l'arrivée du projet et un effet-miracle sur le développement global du territoire. En tout cas, manifestement, les milieux économiques, à travers le président de l'Association des chefs d'entreprise du 93, disent être très attentifs à cette question, mais disent voir le projet comme une opportunité, tout en attendant de mieux se rendre compte des conditions dans lesquelles les entreprises locales pourront être concernées.

Il y a tout de même des craintes, en particulier sur la concurrence des entreprises étrangères, sur la maîtrise que l'investisseur aura pour l'organisation de la sous-traitance. Une question a porté sur la maîtrise d'ouvrage des espaces de loisir, pour savoir qui en sera responsable. Y aura-t-il un pacte de priorité pour les entreprises locales ?

Une contribution depuis le site Internet, issue d'une association de pépiniéristes, remarquait que pour pouvoir fournir, il fallait qu'ils soient prévenus suffisamment à l'avance, pour laisser le temps de faire pousser et de préparer les arbres. D'une manière générale, la nécessité d'anticiper et de créer en amont des espaces de concertation permettant aux milieux économiques de structurer leur réponse aux appels d'offres est apparue comme quelque chose d'important.

Il a été évoqué la possibilité d'avoir une charte de complémentarité avec l'offre commerciale existante. Certains espèrent même que cet équipement, très important, pourrait avoir un effet positif sur du commerce local, pour peu que les gens ne restent pas strictement enfermés au sein du site. Il pourrait aussi y avoir des partenariats de fourniture de services avec l'offre commerciale. Enfin, il y a eu des questions de petites entreprises et des très petites entreprises pour savoir quelle serait la place pour l'artisanat local et les micro-entreprises. Le maître d'ouvrage a beaucoup dit qu'il faudrait être innovant, mais en quoi cette exigence d'innovation sera-t-elle aussi appliquée à des choses toutes petites ? En gros, il s'agit de considérer la prise en compte du niveau local dans le développement économique, et pas simplement à des échelles importantes. Il y a beaucoup d'aspiration à ce que le potentiel économique local, même s'il est naissant, puisse être reconnu au sein du projet. Enfin, une question assez forte porte sur le soutien à des productions plus locales.

L'aspect culturel du projet

Paradoxalement, la culture a été peu évoquée, y compris dans la réunion inaugurale, et assez peu dans les questions posées depuis le site Internet. Pour autant, un atelier a été consacré à cette thématique, avec des cadrages universitaires sur ce que pouvaient être les attentes en matière de culture, et des interventions des partenaires d'Alliages & Territoires afin de présenter leurs projets. Cet aspect de la culture est peu contesté, et de manière extrêmement marginale. Tout le monde reconnaît que le projet peut être un atout important pour le territoire. Il y a pour autant la volonté manifeste que ce projet culturel ne soit pas totalement « descendant », et qu'il puisse prendre en compte des initiatives locales. Des gens ont dit qu'ils voulaient être acteurs de ces projets et pas simplement consommateurs. Donc, la place qui sera faite aux initiatives locales reste très importante.

Quelque chose qui est revenu de manière assez fréquente, hier soir notamment lors du débat numérique, c'est la question de la possibilité, pour les populations vivant à proximité – donc beaucoup de personnes dont la solvabilité est assez faible – d'accéder à tous ces services, à la fois les commerces, les loisirs et la culture. De la part des jeunes, la question du loisir est tout à fait scintillante et attractive, ils ont envie de se distraire, ils voudraient bien en savoir davantage sur les possibilités qu'ils auront d'accéder à ces sites.

*

Voilà, rapidement, un résumé du débat à l'heure actuelle. Évidemment, ce n'est pas du tout exhaustif, c'est un travail un peu rapide, mais il y a ensuite des questions qui restent à clarifier, et que je vais poser rapidement au maître d'ouvrage, qui interviendra ensuite pour y répondre.

J'ai parfois reformulé des questions, ce ne sont pas des questions posées en tant que telles lors des débats, mais c'est ce qui ressort de toute une série d'interrogations.

Concernant le commerce :

- Clairement, le projet a l'ambition d'être inédit, innovant, de proposer des choses que l'on ne trouve pas ailleurs. Mais le constat de la nécessité d'évoluer, pour les investisseurs commerciaux et pour le monde du commerce, c'est quelque chose de largement partagé, il suffit de voir les petites affiches dans le métro actuellement pour savoir que ce n'est pas le monopole d'Alliages & Territoires. Nous pouvons donc nous poser la question de savoir si, finalement, ces innovations ne seront pas partagées par d'autres dans huit ans. Finalement, quelle serait la spécificité d'EuropaCity dans 10 ans, par rapport à ses concurrents ?
- 230 000 m² de surface, c'est considérable, l'accent a été mis à plusieurs reprises sur le fait que ce devait être totalement innovant, qu'on ne trouverait cela nulle part ailleurs. Est-il possible de remplir une telle surface avec uniquement des choses « totalement innovantes » ? Plus concrètement, quelle serait la part des commerces plus classiques, qui rentreraient davantage en concurrence avec ce qui existe déjà ?
- Quelle est l'éventualité d'avoir des partenariats de complémentarité avec l'offre existante ?
- Que pouvez-vous dire en matière d'accueil et de soutien à des initiatives locales ?

Sur l'emploi, le recrutement et les qualifications :

- Comment seront sélectionnées les 3 500 personnes dont vous financerez la formation ?
- Aurez-vous des clauses sociales dans les baux de location des surfaces dédiées aux diverses activités, puisque vous-même ne serez employeur que de 400 à 500 personnes ?
- Les personnes qui ont bénéficié de formations auront-elles la garantie d'un examen sérieux de leurs candidatures ? Dans les bus à impériale, la question était encore plus précise : « *auront-elles la garantie d'être embauchées ?* ».
- À plusieurs reprises, on nous a dit que des CV étaient envoyés sans qu'il y ait même une réponse de bonne réception. Évidemment, la question de la discrimination existe, raison pour laquelle je pense que l'on peut demander au maître d'ouvrage s'il y aura une charte de lutte contre la discrimination. Certes, les textes existent, mais manifestement ils ne sont pas toujours complètement respectés.
- Il y aura des clauses d'insertion dans la phase chantier, y en aura-t-il pour les entreprises qui géreront le site ? Y aura-t-il des clauses sur l'accueil de formations en alternance ? Nous avons été très frappés d'entendre le directeur de l'IMA nous dire qu'il n'arrivait pas du tout à caser ses stagiaires dans les entreprises du grand Roissy.
- Un point qui n'a pas été abordé en tant que tel, et c'est donc moi qui vous pose la question : vous allez former 3 500 personnes, on sait que les emplois dans l'hôtellerie et la restauration font l'objet d'un gros *turnover*, finalement allez-vous participer, périodiquement, au renouvellement de ces formations ?
- Quels programmes d'élévation du niveau de formation ou de mise à niveau préalable à une formation professionnelle ? Allez-vous y participer, ou bien participerez-vous à des formations professionnelles, par exemple auprès de l'École de la deuxième chance, ou d'autres structures ?
- Le Conseil départemental a posé la question, dans sa contribution, de savoir quelle serait la démarche partenariale envisagée avec les acteurs du territoire, et quelle sera votre implication dans le Campus des métiers.

Retombées économiques :

- Comment envisagez-vous de faciliter l'accès des entreprises locales aux appels d'offre, de construction, d'aménagement et de « paysagement » ?
- Quelle place ferez-vous à l'artisanat local ?
- Quel soutien apporterez-vous aux productions locales ? Y aura-t-il une charte visant à privilégier les circuits courts et les productions locales ?

Impact social :

Les retombées sociales sont vues d'abord sous l'angle de l'emploi, mais il y a aussi des doutes de la part de la population locale sur l'accès à l'offre commerciale et aux activités culturelles et de loisir, si elles sont trop haut de gamme. On a pu entendre à plusieurs reprises que ce projet, aussi beau soit-il, n'était pas destiné aux habitants.

Dimension culturelle :

- Comment envisagez-vous de construire des partenariats avec l'offre culturelle existante ?
- Envisagez-vous d'aider, de soutenir et de valoriser des initiatives dans le domaine culturel ?

- Envisagez-vous d'associer les partenaires éducatifs dans le parachèvement de votre projet de centre culturel pour enfants, dont vous avez précisé qu'il serait destiné à la proximité ?
- Pourquoi n'y a-t-il pas de cinéma dans le projet ? Cette question est revenue très souvent, sur Internet comme lors des débats.

Questions générales :

- Quand on regarde le programme du projet, on voit bien qu'il y a des activités culturelles et de loisir qui sont payantes, mais aussi des activités de loisir qui seront gratuites. Par ailleurs il y a un parc de 10 hectares, donc des charges d'entretien très importantes. Finalement, on peut se poser la question de savoir qui prendra en charge ces gratuités. S'il y a des tarifications préférentielles pour l'accès aux espaces ludiques et de culture, qui va les financer ? Allez-vous solliciter les collectivités publiques ?
- Le poids de cet ensemble va-t-il porter exclusivement sur ceux qui vont payer des loyers ? On a bien vu que ceux qui faisaient des recettes positives seraient les commerces, les hôtels et la restauration.
- Si vos objectifs ne sont pas atteints, avez-vous « un plan B », pour parler de manière directe ? Quelle stratégie de repli si vous n'atteignez pas les objectifs de fréquentation que vous vous êtes assignés ?

Applaudissements.

Christophe DALSTEIN, directeur EuropaCity

Merci madame la présidente, nous allons nous exprimer à deux voix, David LEBON, directeur du développement et moi-même. Je voudrais remercier Monsieur le Député-maire pour son accueil et saluer Monsieur le Ministre, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération, Monsieur le sous-préfet, Monsieur le Président du Conseil départemental du Val-d'Oise, Madame la directrice régionale des affaires culturelles d'Île-de-France, et souligner que sont présents dans la salle un certain nombre des personnes qui nous accompagnent dans l'élaboration de ce projet : la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris région Île-de-France, la Réunion des Musées Nationaux au Grand Palais, Universcience pour le centre culturel jeune public, le bureau d'études Sémaphores pour les questions d'emploi, ainsi que différents experts qui nous accompagnent sur différents sujets.

Merci, Madame la Présidente, pour l'ensemble des questions qui ont été posées. Nous allons faire une présentation très rapide du projet pour ceux qui ne le connaîtraient pas, préciser dans quel cadre il s'inscrit, et retranscrire l'ensemble des questionnements qui ont pu être évoqués, et donc préciser les informations complémentaires et les pistes de réflexion que nous engageons.

Je vous propose de commencer par une présentation très brève du projet via une courte vidéo que je vais vous commenter.

Le projet EuropaCity est né en même temps que l'ambition du Grand Paris, et le projet se localiserait dans un endroit particulier de l'Île-de-France, entre l'aéroport de Roissy et celui du Bourget, via le métro du Grand Paris qui va permettre de connecter ce lieu au cœur de l'Île-de-France.

L'ambition de ce projet est de créer une nouvelle destination à l'échelle de l'Île-de-France, qui s'organiserait à l'échelle d'un quartier, avec un certain nombre d'équipements culturels et de loisirs : une ferme urbaine, un parc à thèmes, un parc aquatique, un parc des neiges, une grande halle d'exposition, des salles de spectacle et des restaurants. Le projet viendrait se connecter directement au futur métro du Grand Paris et aux infrastructures autoroutières (A1). Dans sa conception architecturale, il s'organiserait autour d'une place centrale, d'une rue piétonne de 1,5 km desservant l'ensemble des programmes, et un grand parc urbain de 10 hectares qui serait vraiment le cœur du projet.

La rue piétonne desservirait donc l'ensemble des programmes, notamment les commerces, avec l'ambition de créer trois grands magasins, d'accueillir des enseignes inédites en France et de laisser une large place aux commerces collaboratifs.

De grands équipements de loisirs sont prévus : un parc aquatique couvert, le plus grand de ce type en France, avec toboggans et vagues de surf, à destination d'un public essentiellement familial ; un parc des neiges avec, autour de la piste de ski, des activités ludiques et pédagogiques autour de la neige ; de grands espaces extérieurs qui pourront accueillir notamment des équipements sportifs en libre accès, au-delà des équipements de promenades ; dans la partie sud, une ferme urbaine de 7 hectares qui permettrait de développer des lieux de cueillette et de production de ce qui serait consommé sur place. Le point de vue sur Paris, depuis ce lieu, est en soi un enjeu touristique important. La taille du projet pourrait permettre de créer un quartier qui soit un écosystème responsable.

La grande halle d'exposition culturelle, sur laquelle nous travaillons avec la Réunion des Musées Nationaux Grand Palais, proposera des parcs à thèmes, un centre culturel pour jeune public, une salle circulaire dédiée à l'accueil en résidence d'une troupe de cirque contemporain, et enfin, parce qu'il n'y a pas d'habitants à proximité immédiate du site, une amplitude nocturne importante, avec des restaurants et des salles de spectacle.

Notre ambition serait de commencer le chantier en 2019, pour une ouverture en 2024. Nous travaillons sur ce projet depuis 2009. C'est un projet d'initiative de financement privé, qui s'inscrit dans une évolution profonde de nos modes de vie. Avant de vous présenter le projet tel qu'il est, à date, dans le dossier du maître d'ouvrage, il y a un travail de réflexion prospective important qui a été conduit, depuis plusieurs années.

Je voudrais illustrer ce qui guide l'élaboration de ce projet par rapport à cinq grandes tendances :

- La révolution du numérique, qui transforme en profondeur nos modes de vie et nos modes de consommation ;
- La place, dans nos sociétés, du temps libre, qui peut conduire au développement important du tourisme à une échelle mondiale ;
- L'économie « expérientielle » : la création de valeurs, aujourd'hui, mais encore plus demain, ne va plus être liée au transfert de biens de consommation, mais beaucoup plus à la capacité à pouvoir proposer aux gens de vivre des choses, des expériences, des émotions. C'est toute l'ambition de ce projet dans sa diversité programmatique ;
- L'environnement est constitutif de ce projet, dans la façon dont il est conçu avec nos architectes, ainsi que dans l'offre qui devrait y être développée ;
- Dans le nord-est de l'Île-de-France, le taux d'équipement culturel est moins important qu'ailleurs, la vitalité culturelle est sans doute un enjeu majeur du vivre-ensemble.

Voilà pour le projet de façon très synthétique. Je voudrais revenir maintenant sur un certain nombre de points soulevés dans le cadre du débat.

Tout d'abord, et cela a été dit de façon très exhaustive par Madame la Présidente, une participation forte, des échanges qui ont été constructifs et riches, qui ont été aussi respectueux les uns des autres, ainsi que beaucoup de propositions que nous ingérons ; beaucoup de contributions seront en effet intégrées au projet. S'il se poursuit, le projet ne sera plus le même à l'issue de ce débat public que ce qu'il est aujourd'hui. Nous avons aussi entendu des attentes, des inquiétudes, des oppositions, parfois très structurées et fortes.

Parmi toutes les questions retenues :

- Pour quel public ce projet est-il développé ? Quelles offres effectivement accessibles pour les habitants de la Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise ? Quelles tarifications, notamment pour les équipements de culture et de loisir ? Quelle serait l'attractivité touristique de ce projet ?
- Beaucoup de questions sur les programmes : EuropaCity est-il un centre commercial ? Je dirais que si c'était le cas, nous ne serions pas dans le cadre d'un débat public, c'est bien l'ambition du projet, sur le tourisme et le loisir, qui fait qu'il entre dans le champ de saisine de la CNDP ;
- L'impact du projet sur l'offre commerciale existante, les typologies d'enseigne ;
- La légitimité sur la programmation culturelle d'un opérateur privé à se saisir et à développer une offre ;
- Les synergies, les complémentarités et les éventuelles confrontations avec les équipements culturels qui existent aujourd'hui sur le territoire ;
- Des attentes complémentaires : un cinéma bien entendu, mais lors des discussions via les bus, nous avons entendu aussi « *pourquoi pas un zoo ?* » ou « *pourquoi pas un karting ?* ».

L'ambition de ce projet est de créer une offre touristique qui soit complémentaire à l'offre qui existe déjà, une offre inédite sur ce territoire francilien, avec une offre de commerce qui soit réellement diversifiée et qui s'inscrive dans le temps qui vient, pour, finalement, créer une polarité forte de loisirs à l'échelle du nord-est de l'Île-de-France.

Compte tenu des proximités des aéroports du Bourget et de Roissy, et de la création du métro du Grand Paris, il y a une possibilité de créer une polarité forte dans le projet, qui permettrait d'avoir une attractivité touristique importante, avec 6 millions de touristes, dont 45 % seraient des touristes français, 22 % des touristes originaires d'Europe hors France, 21 % hors d'Europe et 11 % de touristes d'affaires (en complément de l'offre hôtelière de Roissy-en-France, l'International Trade Center ou le parc des expositions de Villepinte).

Sur les publics franciliens et les excursionnistes, rappelons que nous sommes dans un territoire très densément peuplé. À moins de deux heures, tous modes de transport confondus hors avion, il y a 19 millions d'habitants, dont

12 millions d'habitants dans la seule région Île-de-France. 11 % de la fréquentation prévisionnelle serait due aux résidents, c'est-à-dire les personnes vivant à moins de 15 mn du site du projet, 45 % de la fréquentation serait le fait des Franciliens (entre 15 mn et 30 mn). Enfin les « excursionnistes » viendraient pour une journée, depuis d'autres régions, à moins de deux heures de voiture du site. L'attractivité devrait donc être forte à l'échelle de l'Île-de-France.

Sur les programmes, 760 000 m² seraient développés dont un tiers dédié aux commerces. Beaucoup de questions ont porté sur les trois grandes catégories de programmes avec la culture et les loisirs.

Le projet comprendrait donc une grande halle d'exposition pour laquelle nous sommes accompagnés dans le cadre d'un partenariat d'étude de la réunion des musées nationaux Grand Palais, halle qui se développerait sur 12 000 m². C'est peut-être grand, nous travaillons actuellement sur une possible évolution, plutôt en réduction de cette surface. La salle dédiée au cirque se développerait sur 15 000 m², une salle de spectacle modulable proposerait une jauge de 3 000 places à 5 000 places et se développerait sur 8 000 m². Le centre culturel jeune public se développerait sur 5 000 m², peut-être même jusqu'à 9 000 m². La résidence de créateurs se développerait sur 5 000 m². Le lieu dédié aux cultures du numérique (nouveaux procédés de production et de création), en partenariat avec le Cube, centre d'art numérique d'Issy-les-Moulineaux, se développerait sur 5 000 m². Enfin, un espace encore non dimensionné serait consacré au patrimoine gastronomique de Gonesse, ville qui produisait du pain pour alimenter tout l'Est parisien au 19^e siècle. Il s'agit là d'une des contributions complémentaires qui ont émergé du débat public.

Les éléments de loisirs seraient les suivants : un parc à thème couvert sur 7 hectares ; un parc d'aventures couvert avec l'association de sports extrêmes et urbains, et pouvant se développer en toiture ; un parc ludo-éducatif qui se développerait sur 7 000 m² ; une place importante pour les loisirs sportifs via le parc urbain de 10 hectares qui accueillerait des équipements sportifs en libre accès ; un parc des neiges avec une piste de ski, une piste de luge et un *snowpark* sur 18 000 m² ; enfin un parc aquatique sur 18 000 m².

Concernant les tarifs, et sans préjuger de tarifications préférentielles pour les scolaires et les habitants de proximité, qui restent à construire, et sans prendre en compte la tarification différenciée (visites en familles), les prix moyens d'entrée seraient les suivants :

- Parc à thèmes : 25 € à 40 €
- Parc des neiges : 20 € à 30 €
- Parc aquatique : 20 € à 35 €
- Cirque contemporain : 65 € à 200 €
- Centre culturel pour jeune public : autour de 7 €
- Salle de spectacle : à partir de 20 €
- Halle d'expositions : 8 € à 18 €

Je reviens sur la nature du commerce tel que nous l'imaginons. Nous sommes dans une transformation profonde, totale, de la façon de consommer, et ce projet est porté par un groupe privé qui cherche à se projeter dans 20 ans ou 30 ans et à être capable d'être porteur d'innovation. Si ce projet se réalise, nous sommes à neuf ans de son ouverture, bien entendu tout n'est pas défini, et le débat public porte justement sur l'opportunité du projet. Ce qui est important pour nous, à date, ce sont les équipements structurants du projet : équipements culturels et de loisir, les trois grands magasins avec l'ambition d'avoir des enseignes françaises ou internationales (entre 45 000 m² et 50 000 m² de la totalité des surfaces dédiées aux commerces). L'enjeu fort est de pouvoir accueillir tous les nouveaux concepts qui se développent : boutique-ateliers, enseignes qui aujourd'hui n'existent pas en France et dont ce serait la première implantation, show-rooms pour tester un produit sans nécessairement partir avec, magasins éphémères permettant une transformation permanente de l'offre et donc de ne surtout pas être figé.

Parmi les points de différenciation par rapport à un centre commercial, il s'agit de créer un volume capable d'accueillir cette offre et de pouvoir la faire évoluer d'ici l'ouverture. Une place importante dédiée au commerce collaboratif, question forte sur la relation directe entre fournisseurs et producteurs. Des ateliers de marque ou des magasins de marque, notamment un Lego Store avec une architecture liée à l'univers de la marque, des magasins thématiques liés au design, à la décoration ou au sport par exemple. Un certain nombre de *pure players*, pour le moment uniquement présents sur Internet, recherchent une relation directe avec le client final. Il s'agit d'avoir une offre de commerce qui puisse attirer des grands magasins et de développer une offre inédite. Lors de la conférence sur le commerce, les experts ont pointé le fait que nous étions dans ces transformations-là, à l'échelle de l'Île-de-France.

Pour continuer sur la question de savoir si ce projet est un centre commercial, nous l'avons vu, il s'agit d'abord d'une rue piétonne déversant l'ensemble des programmes. Ensuite, une part importante est dédiée aux hôtels et aux restaurants et à des équipements culturels et de loisir. La grande différence avec un centre commercial est qu'il n'y aura pas de grande surface alimentaire, et donc les motivations, les raisons de visite, seront évidemment très différentes.

Notre projet est de créer un lieu de destination en tant que tel, de pouvoir concevoir ce lieu, à l'exception des équipements structurants, dans la conception de volumes capables, permettant d'avoir un renouvellement de l'offre permanent, et bien sûr une offre qui serait évolutive dans la mesure où les choses ne sont pas figées, étant donné que les cycles où nous vivons sont de plus en plus courts, et les modes de consommation très rapides.

Un point à souligner, nous avons construit un cahier des charges qui sera exigeant pour l'ensemble de l'offre commerciale, visant à ce que nous, développeurs et investisseurs de ce projet, nous puissions avoir des marques, des enseignes, qui s'inscrivent dans l'ambition du projet. Ce cahier des charges s'appliquerait aussi aux acteurs locaux, nous pouvons imaginer d'avoir des conditions tarifaires préférentielles sur des espaces dédiés, sur une démarche d'accompagnement. Pour autant, c'est bien parce qu'il y aurait une volonté d'innover, de développer quelque chose qui s'inscrirait dans ce cahier des charges, que la rencontre entre un entrepreneur local et le porteur de projet que nous sommes pourrait se faire.

Nous sommes tout à fait conscients qu'il nous faut développer un dispositif partenarial, sous réserve du respect du cahier des charges spécifique, pour qu'il y ait un intérêt partagé. L'offre doit trouver sa complémentarité par rapport à ce qui existe, et trouver des synergies fonctionnelles, urbaines, avec les principales polarités commerciales existantes. Une des propositions que nous avons déjà faites est la suivante : nous sommes conscients qu'il y a un projet d'aménagement, le Triangle de Gonesse, en face de l'ex usine PSA d'Aulnay-sous-Bois, et qu'il a pu y avoir une certaine incompréhension sur le fait que le projet se développe d'un côté de l'autoroute alors qu'à l'heure actuelle on ne sait pas ce qui va se passer de l'autre côté de l'autoroute. Nous souhaiterions être acteurs de l'évolution et de la transformation du territoire, et nous sommes absolument convaincus qu'il y a des synergies programmatiques et fonctionnelles à trouver entre les différents équipements.

Dans ce cadre, nous avons proposé de travailler – et de financer – des études de faisabilité d'un lien à la fois physique entre le site EuropaCity et le site de PSA, et de pouvoir travailler à des liaisons de transport en commun qui permettraient de relier la ligne 17 du métro du Grand Paris à la ligne 16, en desservant depuis Paris Nord les sites d'EuropaCity, de l'évolution du site de PSA et du centre commercial de Paris Nord 2.

Autre point, l'offre d'hôtels a été peu évoquée, mais évidemment l'offre hôtelière doit s'inscrire dans les évolutions de ce domaine, et doit pouvoir proposer aussi des *packages*, au sein d'une offre globale auprès d'une population touristique.

Sur l'offre culturelle, nous avons retenu la nécessité de travailler sur l'ancrage local du projet : la gastronomie, l'aéronautique avec la proximité du musée de l'air et de l'espace du Bourget, l'industrie automobile avec le site de PSA. Le député-maire de Gonesse a proposé d'associer l'ensemble des communautés concernées dans un comité de pilotage permettant de travailler à la programmation culturelle et de loisir et à sur la question de la tarification éventuellement préférentielle pour les habitants du territoire, ainsi que les synergies avec les offres existantes. L'un des engagements forts est de pouvoir co-construire cette synergie locale et ces tarifications, dans le cadre de ce comité de pilotage.

Sans transition, je voudrais aborder la question de l'urbanisation des terres agricoles. Cela nous a été beaucoup reproché, le Parisien ce matin faisait encore un grand développement à ce sujet : insertion du projet dans son territoire proche, complémentarité avec Paris, nuisances sonores éventuelles. On nous a aussi beaucoup posé la question de l'acquisition des terrains fonciers, en nous accusant parfois d'être responsables du détournement de l'argent public dévolu à la ligne 17 du Grand Paris au bénéfice d'un projet privé.

Ce projet s'inscrit dans des dynamiques fortes du Grand Paris : renouvellement de l'attractivité touristique, développement économique... Sur la carte de la Direction Régionale de l'Équipement, on voit bien que le corridor aéroportuaire, en Le Bourget et Roissy, est un des principaux territoires de développement pour l'Île-de-France dans les vingt ans à venir. Parmi les *hubs* internationaux de la métropole du Grand Paris, le Triangle de Gonesse est identifié au *hub* n°10. Qu'EuropaCity se fasse ou pas, l'arrivée du métro du Grand Paris va conduire à la transformation du territoire.

Autre carte réalisée par les services de l'État, la dynamique du projet sur le corridor aéroportuaire, de part et d'autre de l'autoroute A1, avec une partie dans le Val-d'Oise et le reste en Seine-Saint-Denis, avec des hypothèses de croissance démographique importantes (plus de 300 000 habitants supplémentaires) et des hypothèses de créations d'emplois complémentaires (de 180 000 à 250 000 emplois créés). Si ce projet se réalise, il ne serait pas dans un territoire figé, mais bien dans un territoire en évolution, évolution démographique et économique.

Enfin, le projet s'inscrit dans un projet d'aménagement initié et porté par l'État, par un établissement public d'aménagement, il se développerait sur 80 hectares, en étant connecté à une station de métro du Grand Paris sur son site.

L'ambition de ce projet est de s'inscrire sur deux échelles : bien entendu, celle du développement économique du corridor aéroportuaire, mais aussi un projet qui réussit le croisement avec l'axe du lien social. Il faudrait que ce projet, dans son offre, dans les emplois qu'il créerait, dans l'identité du territoire, puisse aussi bénéficier à l'Est et à l'Ouest, dans le Val-d'Oise et en Seine-Saint-Denis.

À propos des nuisances sonores, il faut d'abord identifier les sources de bruit : d'abord le bruit routier (autoroute A1, boulevard intercommunal du Parisis), puis les sources de bruit aéroportuaire, liées à l'aéroport de Roissy. Les centres-ville de Gonesse, Sarcelles, Garges, sont très impactés. Le sud de la commune de Gonesse est plutôt impacté par les bruits issus de l'aéroport du Bourget. On voit là en quoi le projet EuropaCity est concerné par le bruit issu de cet aéroport, en revanche il n'est pas concerné par le bruit ferroviaire, qui concerne plutôt Sevran et Pantin. Dans la carte des bruits, élaborée par la commune de Gonesse, le projet est essentiellement exposé aux bruits routiers. Notre façon de travailler est de pouvoir aboutir à apaiser ce site, pour pouvoir développer des espaces extérieurs avec une vraie qualité d'usage pour le parc de 10 hectares qui est au cœur du projet, via la construction de bâtiments-écrans pour se protéger des bruits de l'autoroute A1 et du boulevard intercommunal.

Sur la procédure d'acquisition, pardonnez-moi, mais je vais être un peu technique, l'acquisition se fait par l'établissement public d'aménagement dans le cadre de la création d'une opération d'aménagement, que ce soit à l'amiable ou par voie d'expropriation. Ensuite, conformément au Code de l'urbanisme, l'aménageur peut céder, de gré à gré, une charge foncière aménagée à un opérateur, qu'il soit public ou privé, dans le cas présent il s'agit donc de la société Alliages & Territoires. Il y a une contractualisation entre l'EPA Plaine de France et la société Alliages & Territoires, qui, après autorisation du Conseil d'administration de l'EPA, nous a permis de signer, en septembre 2015, un protocole d'objectifs, lequel devrait aboutir à une signature d'une promesse de vente en 2017, et l'acquisition du foncier au porteur de projet en 2019, au moment de l'engagement du chantier.

Bien entendu, dans ce cadre, des exigences ont été formulées par l'État, dont les trois suivantes : mixité programmatique dans le développement proposé, veiller à l'ambition culturelle (partenariat avec au moins un établissement public culturel qui soit français ou européen), que le projet trouve les conditions de son insertion en termes d'aménagement du territoire.

Sur le prix d'acquisition, beaucoup de choses ont été dites. Nous n'achetons pas des terrains ni des terres agricoles. Nous achetons une charge foncière aménagée, qui comprend évidemment le coût des terrains, mais aussi et surtout le fait que la puissance publique va viabiliser ces terrains, les rendre constructibles, et faire venir un certain nombre d'équipements publics, reconfigurer l'échangeur au sud du Triangle de Gonesse, et enfin et surtout la station de métro de la ligne 17 du Grand Paris. Il s'agit d'un montage éprouvé, dans le cadre d'une opération d'aménagement. Le prix d'acquisition, qui demeure confidentiel, ne porte pas sur un coût de terres agricoles, c'est bien par le biais de l'opération d'aménagement que ces terrains seraient acquis.

Je vais passer maintenant la parole à David LEBON pour faire un point sur l'emploi, la formation et les retombées économiques.

David LEBON, Directeur du développement, EuropaCity

Très rapidement, même si c'est le sujet principal abordé par beaucoup de participants, nous retenons des échanges des questionnements sur les impacts éventuels de la création d'EuropaCity sur les équipements commerciaux locaux, la question de l'accessibilité de ces emplois aux habitants du territoire, et le besoin, fortement exprimé, de formation et d'orientation des habitants pour qu'ils puissent accéder à ces emplois. Nous avons aussi entendu des remarques sur les difficultés d'accès aux apprentissages, aux stages et aux formations professionnelles.

Certes, le territoire connaît des difficultés d'emplois, mais il dispose aussi de beaucoup d'entrepreneurs locaux, qui ont la volonté d'être partie prenante du projet et se questionnent sur les conditions dans lesquelles les entreprises locales pourront s'inscrire dans le développement d'EuropaCity.

Il y a aussi des questions sur l'impact pour le territoire et son attractivité.

Sur les questions d'emploi, la phase de chantier a soulevé peu de questionnements, elle mobilisera cependant 4 200 emplois par an, sur toute la durée du chantier, avec 40 métiers différents. Lors de l'atelier de Goussainville, nous avons entendu des remarques sur l'accessibilité des entreprises locales à cette phase de chantier, et nous avons proposé de développer une procédure de type « grand chantier ». Il s'agit d'une démarche initiée par la puissance publique sur les grands chantiers d'équipement énergétique principalement et sur l'accessibilité.

Sur la question des emplois en phase d'exploitation, donc après l'ouverture, nous avons présenté la méthodologie mise en œuvre par le cabinet d'études Sémaphore pour définir ce volume. Nous prenons en compte aussi la demande pour définir une fourchette, c'est pour cela que l'étude de l'EPA Plaine de France parle de 10 500 emplois et notre étude de 11 800 emplois. Vous avez la possibilité désormais de pouvoir vérifier la méthodologie, et la CPDP a d'ailleurs souhaité nommer un expert pour rendre un avis sur cette méthodologie. Près de 80 métiers sont recensés.

Nous avons naturellement entendu la volonté des habitants d'être « acteurs du territoire ». Dans le dossier du maître d'ouvrage, vous trouvez notamment notre projet EuropaCity Compétences, un dispositif de formations financé par EuropaCity, avec une définition des freins d'accès à l'emploi et des diagnostics sur les bonnes pratiques et les mauvaises pratiques du territoire. Pour répondre à la question de madame la présidente relative au financement des formations, il est évident que nous ne financerons pas seulement des formations professionnalisantes pour les métiers d'EuropaCity. Pour une grande partie des habitants du territoire, il ne s'agit pas de formations qualifiantes, mais de remises à niveau, d'apprentissage de langue, qui doivent permettre de développer des compétences, et pas seulement des qualifications pour accéder à certains emplois. Ce dispositif de réseau et partenarial, avec les différents acteurs du territoire, notamment après notre conférence à Villiers-le-Bel, pourrait permettre une coordination des acteurs du territoire pour assurer l'accès aux dispositifs de formation pour les habitants en priorité.

Sur EuropaCity Compétences, nos engagements sont de former, orienter et accueillir 3 500 personnes dans les deux ans précédant l'ouverture, puis 1 000 personnes par an avec une proposition de clause sociale sur la période de chantier sur 5 % des emplois. Nous avons entendu les volontés d'évolution potentielle de ce chiffre, l'EPA Plaine de France, notamment dans l'opération d'aménagement de la ZAC, affirme un objectif de 7 % des emplois. En tant qu'opérateur privé, nous ne sommes pas soumis à ces obligations, mais il nous apparaît assez cohérent de pouvoir avancer de concert avec la puissance publique dans les engagements qui sont pris dans le cadre de l'aménagement du Triangle de Gonesse.

La réalité du chiffrage a pu poser question, nous avons donc proposé de pouvoir partager le pilotage et le suivi des engagements avec les différents acteurs, ceux de la puissance publique, dont Pôle Emploi, la région Île-de-France et les départements, mais aussi des acteurs de plus petite taille, comme des missions locales ou l'École de la deuxième chance. Il faut mobiliser différents acteurs parce qu'il y a des typologies de publics très différentes.

Sur les retombées économiques, comme cela a été présenté lors de la soirée de Goussainville, le projet EuropaCity devrait générer près de 900 millions d'Euros par an sur le territoire local du grand Roissy, en terme de retombées fiscales pour la ville de Gonesse ainsi que pour le commerce de proximité. En phase de chantier, nous avons, en partenariat avec la CCI Paris – Île-de-France, une plate-forme Business Entreprises, qui permet de donner de la visibilité aux PME pour qu'elles se préparent, la question de la préparation et de l'anticipation du pépiniériste, évoquée par madame la présidente, est également celle de toutes les entreprises de BTP susceptibles d'intervenir et de répondre aux différents marchés que nous lancerions.

Cette démarche doit s'accompagner d'une démarche de cartographie des entreprises locales, pour pouvoir aussi permettre d'identifier les points forts et les points faibles du territoire pour cibler nos dispositifs, notamment l'allotissement, c'est-à-dire de faire des marchés plus petits pour permettre aux PME locales d'y répondre, et pour faire appel à la sous-traitance locale.

Sur la phase d'exploitation, un cahier des charges spécifique est envisagé avec les entrepreneurs locaux, et nous avons eu l'occasion de présenter notre incubateur pour les entreprises innovantes, notamment sur la gestion écologique du site et la question du commerce collaboratif. Nous avons pris l'engagement de faire appel de façon privilégiée, pour la maintenance, la gestion, la sécurité et l'entretien, à des PME locales. Il y a aussi une création de valeur très forte d'EuropaCity sur l'innovation numérique, sur la question de l'*opendata*, d'accès à un certain nombre de données, le développement d'applications sur *smartphones*.

En phase chantier, une proposition a été faite de rédiger une charte de sous-traitance locale, pour rendre accessibles aux PME locales les différents marchés de construction. En phase d'exploitation, sur l'accès des habitants aux différents emplois, un centre de recrutement commun serait créé, qui permettrait d'assurer les entretiens pour les personnes ayant suivi les formations et de centraliser le suivi des demandes de stages et de formations professionnelles.

Sur les clauses sociales, nous en avons envisagé uniquement lors de la phase de construction dans un premier temps, nous avons aussi entendu les remarques sur la phase d'exploitation et sur les baux, et nous envisageons donc d'intégrer des clauses sociales aussi dans les contrats d'exploitation, ce qui ferait d'ailleurs partie d'une stratégie globale de responsabilisation sociétale de la part du projet, à la fois dans le chantier et dans l'exploitation, stratégie qui intégrerait aussi la lutte contre les discriminations.

Christophe DALSTEIN, directeur EuropaCity

Sur le modèle économique, nous nous projetons dans un nouveau modèle, où le visiteur viendrait moins souvent et de plus loin, avec pour principal motif de visite la diversité d'expériences à vivre plutôt que la densité de biens de consommation.

Le projet représente 3,1 milliards d'Euros d'investissements, dont 2,6 milliards d'Euros seraient financés par le porteur de projet, la société Alliages & Territoires. 18 % des investissements de ces 3,1 milliards d'Euros seraient pris en charge par les preneurs, uniquement dans les activités de loisir, les commerces et la restauration.

La répartition de ces montants d'investissements est la suivante :

- 800 millions d'Euros pour l'ensemble des espaces à usage public ;
- 600 millions d'Euros pour les activités d'hôtels ;
- 500 millions d'Euros pour les commerces ;

Les revenus par type d'activité montrent qu'EuropaCity ne sera pas à proprement parler un centre commercial. 45 % du chiffre d'affaires sera lié à des activités autres que le commerce (15 % à 20 % aux activités d'hôtels et de congrès).

Il reste une possibilité que le projet ne se réalise pas dans sa totalité lors de son ouverture en 2024. Dans la contractualisation avec l'aménageur public, il est prévu de réaliser au moins 60 % du programme, avec l'ensemble de la diversité programmatique.

Enfin, sur un projet de cette nature et avec ces montants d'investissements, nous sommes développeurs, investisseurs, mais aussi gestionnaires du projet dans le temps, pour être les garants, à la fois de sa pérennité et de son évolutivité. Le fait d'être propriétaire et gestionnaire de l'essentiel est aussi le meilleur moyen de pouvoir réaffecter à d'autres usages un équipement.

Voilà pour la présentation de ce soir, j'espère que nous avons pu répondre, madame la présidente, à l'essentiel de vos questions.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Si vous le voulez bien, nous allons maintenant passer au débat. Si Mohamed SABIA peut rejoindre la scène, c'est le lycéen qui doit présenter le travail des lycéens de Garges-lès-Gonesse.

Mohamed SABIA, lycéen à Garges-lès-Gonesse

Bonjour à tous, comme cela a été dit, j'ai eu le privilège de pouvoir assister à l'une des présentations du projet EuropaCity, avec mes camarades dans mon lycée. Ayant compris l'enjeu du projet, nous avons l'opportunité désormais de nous exprimer ouvertement tout en étant écoutés.

Globalement, le projet nous intéresse vraiment, nous pensons qu'il peut nous apporter beaucoup, autant économiquement, socialement ou même environnementalement. Nous étions assez partagés sur certains aspects du projet, en particulier la question des tarifs et celle des commerces, qui semblent être essentiellement dévolus au tourisme alors que dans le dossier du maître d'ouvrage, la fréquentation touristique représenterait 6 millions de visites sur 31 millions de visites annuelles. Nous avons eu l'impression que les prix des commerces seraient fixés en fonction du tourisme, et nous le savons tous, ces prix sont assez élevés, beaucoup trop certainement pour la jeunesse du territoire. 55 % du chiffre d'affaire du projet se fonde sur le tourisme, hors 25 millions de visiteurs annuels ne seront pas le fait d'une activité de tourisme, donc il y a un risque que le chiffre d'affaires soit moins élevé que prévu.

Un autre point est celui de la synergie revendiquée, dans le dossier du maître d'ouvrage il est prévu que le parc aquatique sera chauffé par la récupération de la chaleur générée par la production du froid au parc des neiges. Cela veut donc dire que s'il y a un dysfonctionnement dans la production du froid au parc des neiges, alors le parc aquatique ne serait plus chauffé. Il est à craindre aussi qu'en hiver, la production de froid étant moins importante pour le parc des neiges, le parc aquatique soit moins chauffé.

Applaudissements.

Patrick RENAUD, président de la communauté de commune Roissy Pays de France

Merci, très rapidement, sans reprendre toutes les explications... Merci pour les explications complémentaires que vous avez données, Madame, Christophe et David.

Je suis président d'une nouvelle agglomération, qui s'est constituée ce 31 mars, auparavant j'étais président de Roissy – Porte de France, une communauté autour de Roissy, péri-urbaine et rurale, composée de 19 communes. Nous étions d'accord depuis l'origine pour ce projet, nous avons donné un accord de principe. Le 31 mars, nous avons fusionné avec Val-de-France, notamment avec Sarcelles et 16 autres communes de Seine-et-Marne. Nous sommes donc aujourd'hui 346 000 habitants, répartis sur 42 communes très diversifiées, très urbanisées sur Val-de-France, toujours péri-urbaines et rurales au nord-est du Val-d'Oise. En quelque sorte, on peut dire que Gonesse a apporté la dote de la mariée, et que très franchement, nous l'avons acceptée sans hésitation, car sinon nous serions en train de monter une communauté qui aurait beaucoup de mal à exister.

Nous avons voté l'autre jour en communauté, parmi les 105 conseillers communautaires, un soutien à cette opération, à raison de 101 pour, 3 votes blancs et 1 vote contre. Je pense qu'il y aura 42 communes pour soutenir ce projet, qui est vital pour cette communauté nouvelle. C'est vital parce qu'il nous faut du développement supplémentaire, pour pouvoir construire tous les logements que l'on nous demande en zone rurale et péri-urbaine, d'une façon extrêmement élevée et hors zone de bruits. En zone rurale, c'est beaucoup plus cher et beaucoup plus compliqué parce qu'il n'y a pas d'infrastructure, il faut les refaire et les moderniser, pas de route ni de transports en commun. À chaque fois, les collectivités doivent payer, parce que l'État a de moins en moins de financement, la région a des problèmes aussi, et les départements ont aussi quelques soucis financiers. Les communautés de communes et les agglomérations n'auront pas les moyens, s'il n'y a pas un développement fort et intelligent sur notre territoire, de pouvoir remplir cette mission, qui est essentielle.

C'est une mission essentielle parce qu'il nous manque des logements, notamment des logements sociaux ; pour les transports, nous sommes heureux du projet d'une liaison avec Paris qui soit plus moderne que celle que nous avons aujourd'hui, nos habitants, pour aller travailler à Roissy, doivent prendre la ligne B et la ligne D du RER en passant par Gare du Nord à Paris. Nous avons demandé à avoir un projet consistant sur Gonesse, pour pouvoir aller à l'aéroport via de nouveaux maillons de transport, pour permettre aux habitants de voyager dans de meilleures conditions. Vous le savez, nous avons eu des débats assez durs avec l'État, qui veut nous imposer une ligne picarde pour permettre aux habitants de Picardie de venir travailler sur Paris trois ou quatre fois plus rapidement que les habitants de notre communauté, tout en prenant 200 hectares agricoles.

Pour toutes ces raisons, je voulais vous dire que notre nouvelle communauté adhère complètement à ce projet, ce qui ne veut pas dire que nous ne serons pas vigilants. Nous serons vigilants à la fois avec nos partenaires, pour bien vérifier tout ce qu'ils proposent, et éventuellement améliorer ce qui est prévu aujourd'hui, mais également pour avoir des transports complémentaires qui nous permettront de pouvoir occuper les emplois que nous sommes en train de développer. Il n'y a rien de pire que de développer des emplois qui ne profitent pas à la population. Ce serait une erreur grave de notre part. Tous les élus, des 42 communes de tous bords, ont bien compris cela, et nous allons bien nous y employer. Je peux vous assurer que nous serons très vigilants là-dessus, y compris avec les responsables de l'État et de la région.

Dernier point, nous avons monté il y a quelques années l'association des élus du Grand Roissy, et bien évidemment, la partie 93 y avait toute sa part. Nous aurions souhaité que cette communauté prenne en compte aussi une partie du 93. L'État ne l'a pas souhaité, et c'est bien dommage. J'ai cru comprendre qu'ils étaient contre son développement, et j'en suis surpris, car lorsque nous avons monté un CDT avec Villepinte et Tremblay-en-France, ils étaient pour, car ils étaient pour tous nos développements comme nous étions pour leurs développements. C'est tout de même assez fou de savoir qu'ils sont pour leur développement, mais contre le nôtre. C'est difficile à accepter. Nous les reverrons, car ce sont aussi des gens avec qui nous avons besoin de travailler. Je crois que nous avons besoin d'avoir des projets en commun, je crois que le Grand Roissy ne se fera que si tous les élus des trois départements s'entendent. Je peux vous assurer, madame, que nous allons nous y employer.

Denez L'HOSTIS, président de France Nature Environnement

Par ma présence, je veux ici signaler l'importance que nous donnons à ce projet, et qu'il est nécessaire de lui donner un écho national, parce qu'à notre avis un certain nombre d'éléments ne nous semblent pas favorables au mode de développement que nous préconisons.

J'interviens rapidement sur trois points. D'abord le débat sur la démocratie représentative, et au passage je tiens à saluer la présence du sénateur M. RICHARD, qui joue un rôle important, à la suite des événements de Sivens,

dans la mise en place d'un nouveau mode de démocratie représentative. Simplement, je souligne ici, comme l'autorité environnementale s'en est elle-même interrogée, que nous ne comprenons pas pourquoi les maîtres d'ouvrage de la ZAC et d'EuropaCity n'ont pas proposé à la CNDP de faire porter le débat public sur un seul et même projet. De fait, on voit bien ce soir qu'un certain nombre de questions ne peuvent pas s'adresser directement au promoteur d'EuropaCity parce qu'il faut se tourner vers un autre interlocuteur, qui n'est pas directement notre interlocuteur ce soir.

Deuxième point, j'ai l'impression qu'on ne sait pas ici que la COP 21 vient de se tenir à Paris. Quand je vois un certain nombre d'éléments qui constituent EuropaCity, il s'agit bien de procès qui sont d'avant la COP 21, notamment le parc des neiges et le parc aquatique, qui sont des exemples de projets « climato-incompatibles », étant donné leur empreinte carbone extrêmement élevée. Je m'interroge encore sur ces projets qui n'ont aucune identité territoriale.

Enfin, sur la question des sols, bien entendu Alliages & Territoires n'est pas directement concerné, mais je voudrais assister sur un phénomène extrêmement important. Nous allons d'ailleurs lancer une initiative sur le statut juridique des sols au niveau européen. Ici, nous sommes dans une situation où les sols ont une très grande richesse, notamment en termes de biodiversité et d'alimentation. Avec ce projet, nous sommes en train de détruire sans vergogne un certain nombre de territoires, ce qui aura pour effet d'éloigner la production alimentaire de l'Île-de-France.

Enfin, je termine sur la question des projets culturels. Il se trouve que j'ai eu à diriger des grands centres touristiques à très forte coloration culturelle, et ce qui me frappe, pour l'instant en tout cas, c'est qu'il n'y a pas de projet fortement identitaire. Ceux qui ont réussi en France sont des projets fortement identitaires. Le centre aquatique de Boulogne-sur-Mer, ou le projet Nausicaa à Brest, sont des projets liés à de très grands aquariums. Je n'ai pas découvert ce soir que le projet soit suffisamment identitaire pour donner envie de venir visiter des attractions qu'on peut retrouver ailleurs.

L'ensemble de ce projet, que vous voulez présenter comme particulièrement attractif, est en réalité relativement banal, c'est un schéma que l'on peut retrouver dans plusieurs dizaines de pays à l'échelle de la planète.

En définitive, nous ferons tout pour souligner les incohérences et les faiblesses de ce projet.

Applaudissements.

Anthony ARCIERO, conseiller départemental du Val-d'Oise

Je voudrais tout d'abord remercier la Commission pour l'organisation de ces nombreux débats et des ateliers qui ont eu lieu dans différentes communes, ainsi que MM. DALSTEIN et LEBON pour répondre à toutes nos interrogations. Je tiens également à remercier les Valdoisiens et plus largement les Franciliens qui participent à l'ensemble de ces débats.

Je voudrais rappeler rapidement la position du Conseil départemental. Nous avons deux objectifs au final : renforcer le corridor aéroportuaire de Roissy vers la métropole, et d'avoir un développement économique digne de ce nom, notamment à l'Est de notre département. Ce sont deux facteurs essentiels et stratégiques, qui pourraient se concrétiser avec l'aménagement d'EuropaCity, et plus largement du Triangle de Gonesse.

Je suis pour ma part un nouvel élu, depuis un an, et je constate un terrible échec, en matière d'emplois. Nous sommes face à un paradoxe inacceptable, celui de battre des records de chômage dans certains quartiers, et d'être à deux pas d'un vivier d'emplois exceptionnel, à Roissy. En tant que conseiller départemental en charge de l'emploi, je serai extrêmement vigilant aux propositions et aux promesses du promoteur du projet, vos paroles vous engagent M. DALSTEIN. EuropaCity va créer des emplois, autant pendant sa phase de construction que pendant sa phase d'exploitation. On nous annonce des chiffres, certes, mais tous les partenaires, les habitants, les collectivités locales, devront défendre ce projet pour le vendre et pour le faire rayonner au-delà de nos frontières.

Je voulais dire aussi que nous soutiendrons ce projet, parce qu'il renforcera l'attractivité du pôle de Roissy. C'est un atout important, et je suis de ceux qui pensent qu'avoir un aéroport sur le territoire peut nous apporter beaucoup. Nous sommes en train de construire un monde nouveau, avec de nouveaux modes de vie, et il faudra s'adapter et faire évoluer nos modes de consommation.

Nous vivons dans un territoire où nous travaillons souvent en horaires décalés, les transports publics doivent aussi s'adapter et se mettre à l'heure aéroportuaire. Nous avons construit des villes autour de fleuves et de ports, nous sommes ici autour d'un aéroport, c'est donc une nouvelle ville que nous sommes amenés à construire ensemble, ce que l'on appelle parfois « l'aérotropolis ». M. Patrick RENAUD est aujourd'hui président d'une agglomération, demain peut-être sera-t-il le maire d'une aérotropolis.

Roissy est une ville à dimension mondiale, nous sommes en concurrence avec des villes comme Amsterdam, Dubaï, Atlanta ou Memphis. C'est pour cela qu'un tel projet ne me fait pas peur, bien au contraire, c'est un atout pour notre territoire. Au niveau du Conseil départemental comme à l'agglomération, nous soutiendrons ce projet.

Applaudissements.

Isabelle BARTHE, membre de la Commission particulière du débat public

Voici deux questions issues d'Internet, en lien avec l'intervention de M. L'HOSTIS pour la FNE. Une première question d'un certain M. ANTIFON qui demande si une piste de ski est bien souhaitable, dans le contexte du dérèglement climatique et de la COP 21. Une deuxième question, de la part de Mme Brigitte MARTIAL, qui dit se réjouir de la manifestation de l'envie d'entreprendre du projet, mais qui s'interroge tout de même sur la possibilité pour « *une infrastructure aussi gigantesque d'être énergétiquement positive* ». Elle demande s'il y a des complexes de même nature qui remplissent cet objectif.

David LEBON, Directeur du Développement, EuropaCity

Sur la question de l'accessibilité et de l'offre commerciale, l'objectif est d'avoir une offre très diverse, qui puisse répondre aux attentes des touristes, mais aussi aux attentes des Franciliens qui viendraient visiter EuropaCity. Donc c'est bien une diversité complète qui est envisagée ; dans ce que nous avons présenté lundi soir pendant l'un des ateliers, il a été question de la diversité de l'offre sur les Champs Élysées, depuis les cinémas jusqu'au Grand Palais. Dans la diversité commerciale, en termes de restauration cela va des *fast-foods* à des restaurants étoilés, en termes de commerces depuis les grandes marques de luxe à des marques plus grand public, et c'est cette diversité que nous essayons de reproduire à EuropaCity.

Sur la question de la piste de ski, je passe la parole à M. Kevin VASSEUR, qui est spécialiste des questions énergétiques dans l'équipe d'EuropaCity.

Kevin VASSEUR, ingénieur, responsable des projets Environnement pour EuropaCity

Je veux simplement préciser que le projet est profondément inscrit dans la transition énergétique. Nous travaillons avec des équipes d'ingénieurs et d'architectes internationaux, notamment avec les cabinets CETEC et Transsolar, qui ont développé une stratégie très ambitieuse en terme de gestion de l'énergie, qui permettrait de produire l'ensemble de l'énergie nécessaire au fonctionnement du site sur place.

Concernant la synergie entre le parc aquatique et le parc des neiges, il s'agit d'une synergie sur l'ensemble de l'année, avec des besoins assez constants en été comme en hiver, nous nous situons dans une zone tempérée.

L'équilibre entre la production et la dépense d'énergie se réaliser tout au long de l'année, avec un écosystème qui permet de lier l'ensemble des programmes du site. Différentes stratégies d'approvisionnement ont été étudiées par nos architectes et nos ingénieurs, qui font appel à des solutions de type géothermie, mais aussi à la méthanisation, pour utiliser les ressources qui sont issues directement du site, et notamment les bio-déchets.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Lors de notre réunion en préparation de ce débat, j'avais cru comprendre, M. VASSEUR, que l'objectif était de produire autant d'énergie que vous n'en consommez, mais pas forcément en fonctionnant « en interne », c'est-à-dire que vous vous laissez aussi la possibilité d'acheter de l'énergie par ailleurs.

Kevin VASSEUR, ingénieur, responsable des projets Environnement pour EuropaCity

Oui, tout à fait.

Christophe DALSTEIN, directeur EuropaCity

Concernant la question de Mme MARTIAL depuis Internet, nous n'avons pas identifié d'autres réalisations existantes qui se seraient fixé ces objectifs-là. Nous aurons l'occasion de revenir en détail sur l'écosystème du projet, dans le cadre des ateliers consacrés à l'environnement. Notre ambition est que l'ensemble des besoins en énergie soit produit sur le site, et que l'ensemble de l'eau non potable puisse fonctionner en circuit interne, avec une usine d'épuration à l'intérieur du projet et la collecte des eaux pluviales, ainsi que le recyclage de 75 % des déchets produits via un centre de tri des déchets. Dans ce cadre, la taille du projet est un atout, car ces

équipements représentent un investissement supplémentaire qu'un équipement de plus petite taille ne pourrait sans doute pas supporter.

Gourta KECHIT, président de l'association Entre deux rives à Villiers-le-Bel

Bonjour, premièrement j'aimerais vous dire qu'en ce qui me concerne, ce projet est un bon projet. Sur nos territoires, il y a plein de choses positives, malheureusement on parle souvent des aspects uniquement négatifs. Si le projet EuropaCity peut amener un autre regard sur nos territoires, je dis « banco ! ». Mais j'aimerais avoir certaines garanties :

Que tous les habitants de notre territoire puissent participer pleinement à ce projet, sur le fond comme sur la forme.

Lors de diverses réunions, j'ai pu noter que beaucoup de personnes sont opposées à ce projet, mais j'aimerais savoir ce qu'ils proposent en contrepartie. Nos territoires ne peuvent pas être seulement des dortoirs. Parmi les opposants, certains n'habitent pas nos territoires, j'ai du mal à comprendre leur implication. Si demain le même projet atterrissait sur leur territoire, comment le recevraient-ils ?

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Sur la question de savoir s'il est nécessaire d'être sur le territoire pour être concerné par ce projet, je répondrais que ce n'est pas très compatible avec l'ambition du projet, puisqu'il revendique d'être au moins d'intérêt régional, voire national, voire international. Donc tout le monde est légitime à s'exprimer. Maintenant, sur les rivalités de clochers que vous évoquez, c'est une autre affaire. En tout cas, on ne peut pas dire simplement que seuls sont légitimes à s'exprimer sur un projet des gens qui vivent dans l'immédiate proximité. Il ne s'agit pas de construire une salle des fêtes, il s'agit de construire un projet qui aura un impact beaucoup plus large.

Marion ROBERT, collectif Triangle de Gonesse

Le maître d'ouvrage a pu parler pendant une heure, en montrant des études. On attend tout de même un peu plus que les 17 pages qui ont été mises en ligne par le cabinet d'études Sémaphore sur les emplois. Sur l'énergie, on apprend beaucoup de choses intéressantes en compulsant ces études, à savoir que le 100 % d'autonomie énergétique du site est un doux rêve : on parle de 160 Gigawatts par an, soit l'équivalent d'une ville de 20 000 logements passifs, soit 70 000 habitants, sans parler des productions en énergie sur l'équivalent d'une ville de 70 000 habitants, mais sans habitants. Aujourd'hui, les études du porteur de projet ne permettent pas d'affirmer qu'il sera capable de produire toute cette énergie.

Il y a bien mention de panneaux solaires dans vos études, mais pour le moment ces panneaux couvrent une surface quatre fois supérieure à celle occupée par les panneaux solaires installés par la ville de Paris. Sur ces toits, vous voulez aussi mettre de l'herbe et des activités, donc quelle sera réellement la surface allouée au solaire ?

Notre collectif a amené beaucoup de choses sur tout cela, ainsi que sur question de la destruction des emplois de proximité. Notre collectif a produit un magazine à 100 exemplaires, parce que nous n'avons pas les moyens de distribuer des plaquettes commerciales dans les stations de RER, comme cela a été fait. Je vous invite tous à aller au-delà de ces plaquettes, et à vous plonger dans le détail des études, même si elles ne sont pas toujours accessibles au grand public ; aujourd'hui on peut vraiment se poser des questions sur la réalité économique et l'impact du projet, sans préjuger pour autant de la richesse des territoires et de tout ce qui pourrait être fait par exemple dans les centres-villes, là où il y a réellement des quartiers à vivre, avec des habitants. Un quartier à vivre, ce sont des boulangers, des commerces de proximité, et pas un endroit entre trois autoroutes et deux aéroports.

Applaudissements.

Intervenante

Bonjour, je suis simple citoyenne, et j'ai retenu, parmi toute votre présentation d'un projet que je n'ose qualifier « d'intéressant », le mot « expropriation ». J'ai un peu de mal à comprendre comment on peut, le matin, se regarder dans la glace en pensant construire un magnifique projet, que je pense être pharaonique et tout à fait inutile, sur des terres agricoles sur lesquelles on va procéder à des expropriations. Est-ce qu'on pense à ces agriculteurs ? Certes, ils n'ont pas de beau costume bleu ni de jolie cravate, ils ont le teint un peu basané peut-être par le soleil... Que vont-ils devenir, est-ce qu'on les prend en compte, leurs terres ne valent-elles rien,

comparativement à ce « très beau projet » ? C'est quelque chose qui me choque beaucoup : la terre n'a pas de valeur, l'agriculture n'a pas de rôle. Cela ne vous gêne pas de vous lever le matin en vous disant que vous avez détruit la vie de dix agriculteurs ?

Applaudissements.

Christophe DALSTEIN, directeur EuropaCity

Souhaitez-vous, madame la présidente, que je réponde à cette interpellation ?

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Nous allons aborder ces questions lors des ateliers, mais si vous avez quelque chose à répondre maintenant, faites-le.

Christophe DALSTEIN, directeur EuropaCity

Je voudrais donc revenir dans le détail à la façon dont nous allons acquérir le foncier. Peut-être pourrait-on afficher à nouveau notre présentation de tout à l'heure...

Protestations dans la salle.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Peut-être pourriez-vous plutôt répondre sur ce qui est prévu en termes de compensations, s'il y a déjà quelque chose qui est envisagé. Mais ne recommençons pas à commenter des *slides* sur ce sujet-là.

Alexandre MAIKOVSKY, directeur du projet du Triangle de Gonesse, EPA Plaine de France

Aujourd'hui, nous travaillons avec l'appui de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, qui est en charge de ces questions d'expropriation pour permettre l'élaboration du projet dans sa globalité. Je voudrais rappeler que dans le cadre de ces expropriations, des indemnités sont prévues, et que par ailleurs l'EPA a essayé de travailler dans le sens de compensations, au-delà des indemnités.

Ce sujet des compensations agricoles fait l'objet d'une loi dont le décret n'est pas encore paru, mais devrait paraître prochainement. Dans ce cadre, nous avons engagé plusieurs démarches, d'abord sur la sécurisation juridique des 400 hectares qui ne sont pas impactés par le projet, pour démontrer que ce projet d'urbanisation reste attaché à des terres agricoles qui ne sont pas considérées comme du foncier disponible, mais comme une activité économique à part entière, et que par conséquent nous souhaitons aller plus loin sur le dispositif juridique. Ensuite, nous avons, au sein du projet Triangle de Gonesse, un projet agricole, dans lequel nous inviterons l'ensemble des agriculteurs impactés à venir participer. Nous ferons un appel à projets sur le sujet.

Enfin, j'imagine que le décret d'application de la loi permettra d'ouvrir d'autres réponses en matière de compensation, car il s'agira de mettre en place un fonds de compensation. L'opération d'aménagement participerait financièrement à des compensations au-delà des indemnités liées à l'expropriation.

Wahel El SAYED, membre de la commission particulière du débat

Je précise que cette question de la compensation sera spécifiquement abordée à l'atelier du 25 mai prochain, où un temps suffisant lui sera consacré.

Ali SOUMARÉ, Villiers-le-Bel

Je commence à suivre un peu les débats, et je trouve quand même qu'il faudrait faire un peu attention, il y a ceux qui savent prendre la parole et d'autres qui y arrivent mal, soyons vigilants et peut-être y a-t-il des modes opératoires à respecter. Un certain nombre de personnes lèvent la main régulièrement, mais n'arrivent pas à prendre la parole.

Nous avons deux types de prise de position : les experts contre et les experts pour. Je fais partie de ceux qui sont plutôt favorables au projet, mais le sens de mon intervention n'est pas d'expliquer que le projet est forcément superbe et que ceux qui sont contre n'habitent pas le territoire. Aujourd'hui, des questions ont été posées, des

garanties sont demandées par un certain nombre de personnes, et j'aimerais que ces grandes réunions, comme celle de ce soir, puissent permettre d'approfondir ces questions. Les contre resteront contre, personne ne leur fera changer d'avis, mais parmi les gens qui sont pour, comme moi, il y a encore un certain nombre de questions. D'abord, comment arrive-t-on à associer les habitants de ces territoires ? C'est une question très importante, force est de constater qu'il y a des attentes, et nous habitons aujourd'hui dans des territoires où le projet EuropaCity est vu comme étant une locomotive, à tort ou à raison. Là-dessus, nous voulons pouvoir creuser cette question, celle des emplois et de l'implication des habitants. C'est la question la plus importante et la plus fondamentale, dans un contexte où l'on ne croit pas forcément qu'un tel projet puisse arriver dans ces territoires. J'espère qu'on va pouvoir creuser ces questions et que l'on va pouvoir sortir du débat d'expert.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Monsieur, vous avez sans doute entendu, lors de ma restitution des débats, que j'ai beaucoup mis l'accent, justement, sur l'aspiration locale à faire partie du projet, non seulement à sa conception, mais aussi à sa vie.

François PUPPONI, député-maire de Sarcelles

Le président RENAUD l'a dit, les élus locaux sont pour, dans leur grande majorité. Mais j'ai quand même, toujours, la même question, depuis maintenant plusieurs mois, et je n'ai toujours pas eu de réponse satisfaisante. Il y a peut-être un moment où, à force de ne pas avoir la réponse, les gens vont commencer à s'interroger, y compris des gens comme moi qui au départ étaient favorables au projet. Voici donc ma question : je ne comprends pas pourquoi le porteur de projet ne veut pas, au-delà des promesses, élaborer un vrai programme de formations et de création, d'élaborer quelque chose de concret. Si je suis pour ce projet, c'est parce que je suis le maire d'une ville comme Sarcelles, et le député d'une circonscription, où effectivement la France a réussi l'exploit de créer des grandes infrastructures aéroportuaires, des dizaines de milliers d'emplois, tout en laissant à côté des quartiers « ghettoïsés » ; les habitants de ces quartiers voient les emplois à côté sans jamais pouvoir en bénéficier. C'est cela que la France a été capable de faire depuis plus de cinquante ans, et c'est un échec terrible.

Nous nous battons pour que les choses changent, et ce projet-là, favorisé par la puissance publique, avec des financements privés, peut-être enfin le moment historique où le pays va être capable de créer des emplois pour permettre aux chômeurs qui sont à côté d'y avoir accès. Ce qui paraît une chose juste, intelligente, normale, que n'importe quel pays développé est capable de faire. Ce que je souhaite, c'est que l'on se mette tout de suite au travail, comment faire concrètement pour élaborer quelque chose d'exemplaire, d'emblématique, de novateur, pour qu'il y ait un vrai développement social à partir de ce projet, avec des formations, avec des gens impliqués, en y associant les habitants. Et pourtant ni l'EPA, ni le porteur de projet, n'est capable de faire cela. Je continue à être pour le projet, mais je commence aussi à m'inquiéter.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Peut-être pouvons-nous passer à trois questions depuis Internet, avant de retourner vers la salle.

Isabelle BARTHE, membre de la commission particulière du débat public

Trois questions en lien avec l'ancrage du projet dans le territoire, et l'appropriation par les habitants :

- On a beaucoup entendu parler de création d'emplois, mais qu'en est-il de la formation des jeunes de ces villes pour mériter de travailler à EuropaCity ? (Question de M. Déou MAMADOU)
- Peut-on offrir d'autres perspectives aux populations que d'être des consommateurs ? L'offre dite culturelle ne serait-elle pas un vernis pour cacher le caractère purement commercial du projet ? (Question de M. Christophe ANTIPHON)
- Avez-vous eu l'impression que les jeunes participent vraiment au débat, et qu'ils soient suffisamment informés et concernés par le projet ?

David LEBON, Directeur du Développement, EuropaCity

Dans le cadre de ce débat, nous avons bien mesuré qu'au-delà des dispositifs de co-construction que nous avons, un comité de pilotage est organisé depuis quelques années sous la présidence conjointe de monsieur le préfet du

Val-d'Oise et du maire de Gonesse, avec les collectivités locales, les départements du Val-d'Oise et de Seine-Saint-Denis. Ce comité de pilotage existe, mais il n'a pas rempli complètement son rôle.

Dans les évolutions que nous proposons à la suite de ce débat public, nous devrions construire un dispositif plus complet, qui nous permette d'associer plus largement à la fois les collectivités et les habitants. Dans notre respect du débat public, il apparaissait complexe de pouvoir mettre en place un certain nombre de dispositifs avant la fin des débats. Si le projet continue à la suite de ce débat, nous devrions très rapidement pouvoir prendre un certain nombre d'engagements, pour que ce comité de pilotage, au départ très généraliste, puisse se décliner avec des acteurs des différentes thématiques, sur la question de l'emploi et de la formation avec les différents acteurs, pour construire ce dispositif qui viserait à compléter les manques qui existent en termes de formations sur le territoire. Il y a déjà beaucoup d'acteurs, mais on voit bien aussi qu'il y a « des trous dans la raquette », étant donné le décalage important entre les réalités de l'emploi sur le territoire et les offres d'emploi. Il faut donc construire ce dispositif pour financer les formations qui permettront les remises à niveau, les apprentissages, les compétences qui seraient nécessaires pour EuropaCity. Ce comité de pilotage aurait aussi vocation à pouvoir accueillir des habitants, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Un élément me semble important : ce comité de pilotage doit aussi servir à organiser le suivi des engagements qui sont pris dans le cadre de ce débat public, l'enjeu est que, régulièrement, nous puissions construire ensemble les différentes étapes pour faire avancer le projet avec des objectifs communs, notamment en termes d'emploi.

Pascal KOUVTANOVITCH, Conseil citoyen de Sarcelles

Première remarque, j'ai entendu certains élus utiliser beaucoup d'acronymes, il serait bon qu'ils traduisent ce qu'ils disent, parce que moi, citoyen lambda, je ne les comprends pas. Je voudrais rejoindre les propos de M. PUPPONI. Depuis le début, j'insiste sur le fait que ce projet est à destination des touristes, et pas forcément des touristes francophones. Donc il faut savoir parler des langues étrangères. Le porteur de projet a parlé de 3 500 formations, parfois cela signifie seulement sept heures, du moins dans le monde de l'entreprise. Puis le porteur de projet a parlé aussi de « développement de compétence », ce qui peut être par exemple « Sensibiliser l'agent à l'accueil », qui consiste en une heure à peine de formation. Donc, il serait bien de traduire le nombre de formations proposées en nombre d'heures, et après de catégoriser ces heures. Avec un peu de bonne volonté, il me paraît très facile de mettre un programme de formation avec des chiffres, ce qui pourrait aider les élus à travailler sur un programme de formation opérationnel. On ne forme pas quelqu'un à une langue étrangère en un an ou deux à peine, il faut un certain investissement, il faut s'y prendre trois ou quatre ans par avance.

Sur la notion de commerce, pour moi louer des chambres d'hôtel, c'est du commerce, proposer des spectacles payants c'est du commerce aussi. Puisqu'il y a de l'argent, ce n'est pas culturel : acheter un livre, ça reste un commerce ! Donc je pense que, globalement, il faut tout de même relativiser les choses. Le commerce, ce n'est pas vendre forcément un bien, ça peut être de vendre un spectacle ou de louer une chambre. Selon moi, le projet est bien un grand centre commercial, et je demande aux élus qu'ils prennent des engagements forts. Si le prestataire ne respecte pas ses engagements, qu'il paie des pénalités ! Parce que ce sont nos impôts qui vont payer les infrastructures, et notamment la station de métro. Si le prestataire n'embauche pas un certain nombre de personnes en local, qu'il paie des pénalités. J'invite les élus à signer des contrats d'engagement avec le prestataire, et si ces contrats ne sont pas respectés, il devra payer des pénalités qui permettront de financer des formations pour développer les compétences sur le territoire. Si le prestataire a une vraie volonté de développer l'emploi sur le territoire, qu'il prenne des engagements en conséquence. Si les élus veulent développer le territoire, qu'ils invitent donc le prestataire à prendre ce type d'engagement. Si l'engagement est respecté, tout le monde est content, sinon les pénalités appliquées permettront au moins de développer la formation d'autres personnes.

Dominique DUVAL, présidente de France Nature Environnement Île-de-France

A priori, l'achat proposé aux agriculteurs est de cinq euros par mètre carré. C'est vrai que ce n'est pas cher, comme le disait une dame tout à l'heure. À FNE Île-de-France, nous sommes vigilants depuis longtemps à ce dossier EuropaCity, et nous considérons que six ans après l'annonce du projet, il est encore bien difficile, malgré les chiffres, les statistiques, le rêve et la propagande, de se rendre compte de ce que sera la réalité du projet. Un certain nombre d'interlocuteurs ont essayé de discuter avec vous depuis un certain temps, au moins depuis quatre ans, il est regrettable de constater que cet échange n'a pu se faire qu'au moment du débat public.

Nous attendons avec intérêt la position de la région, car nous sommes tout de même sur un projet de dimension régionale, et aujourd'hui nous n'avons pas de positionnement clair. Nous entendons beaucoup les élus locaux, mais pas la région Île-de-France.

Enfin, nous rappelons que « faire la ville », ce n'est pas simplement bétonner, mais c'est aussi savoir faire entrer l'agriculture dans la ville ; les deux peuvent s'allier, il ne faut pas systématiquement les opposer.

En conclusion, FNE Île-de-France a été étonné, pour ne pas dire scandalisé, qu'un représentant de l'État se permette, avant même l'ouverture du débat public, de faire la publicité de ce projet, de le plébisciter. Si l'on organise un débat public, c'est pour que tout le monde s'exprime, avec neutralité, et que ceux qui ont le pouvoir n'en profitent pas pour déjà dire ce qu'ils pensent du projet.

Applaudissements.

Intervenant, association Réseaux Business

Je suis chef d'entreprise, membre de Réseaux Business, dont je suis administrateur. Mon président, Jean-Michel LIMOGES, est assis à côté de moi. Apparemment, beaucoup de personnes se posent des questions, mais je crois qu'elles ne se posent pas les bonnes questions. Nous sommes quelques 5 000 chefs d'entreprises adhérents à Réseaux Business au niveau local, et environ 70 000 chefs d'entreprises au national. Nous avons la culture du résultat.

Quand j'entends dire que le projet sera « payé par nos impôts », je regrette, mais il s'agit d'un investisseur qui vient avec 3 milliards d'Euros ! Vous n'aurez rien à sortir de votre poche, pas un centime. Je suis chef d'entreprise dans le 93, je vais vous raconter une anecdote. J'ai un collègue qui a une société en Seine-Saint-Denis, mais sa société est domiciliée à Paris, parce qu'il travaille à l'international et que s'il était affiché dans ce département, il aurait plus de mal. Vous vous posez beaucoup de questions, certes, mais est-ce que vous vous posez les bonnes ? Par exemple, pourquoi dans certains quartiers y a-t-il 25 % de chômeurs ? Notre avenir, c'est dans dix ans, pour nos enfants. Il faut voir ce qui va se passer dans les années à venir.

Quand on parle de destruction des emplois... Le centre commercial de Parinor par exemple : il y a eu une extension commerciale de plus de 3 000 m², ça n'a pas détruit les commerces tout autour. Il faut accepter la diversité, et l'évolution. Nous les chefs d'entreprise, nous avons des concurrents, c'est le jeu, il faut l'accepter, et nous nous remettons en question tous les jours, il nous faut penser à l'avenir tout le temps.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Monsieur, le débat public, ça ne consiste pas à dire aux gens « *vous ne posez pas les bonnes questions* ». Toutes les questions qui sont posées sont tout à fait pertinentes, et j'ai dit tout à l'heure que sur le chômage, le constat était absolument partagé. Tout le monde se préoccupe et s'interroge sur cette problématique, simplement les réponses ne sont pas forcément les mêmes. Il n'est pas de l'esprit du débat public que de considérer que certaines personnes posent des questions qui ne seraient pas pertinentes.

Valérie FRESNEDA, directrice du Grand Paris au Conseil départemental du Val-d'Oise

Je voudrais ajouter quelque chose sur ce qu'a dit M. DALSTEIN à propos de la complémentarité des actions avec le GIP Emplois. L'ensemble des acteurs du territoire poursuit un projet depuis un an, pour réaliser un campus des métiers et des qualifications, qui vise à adapter le dispositif des formations initiales, professionnelles et continues, aux besoins des entreprises et aux métiers du corridor aéroportuaire. L'ensemble des acteurs et des entreprises du territoire, nous travaillons à l'élaboration de ce campus. Un dossier a été présenté en septembre, il a été déposé par les deux rectorats et la région.

Nous avons eu un accueil favorable, sous condition de compléter le dossier, ce qui est en train d'être fait, et vraisemblablement, nous aurons une labellisation fin juin. EuropaCity est évidemment partenaire du campus, ils se sont engagés à initier et à poursuivre des démarches de formations spécifiques dans le cadre de ce campus. Ce n'est certes pas la panacée, mais c'est en marche, et nous sommes sur un mode extrêmement collaboratif pour adapter les formations de l'Éducation Nationale, des organismes de formation et des lycées professionnels, et cela des deux côtés de l'autoroute A1, pour que justement les entreprises puissent disposer de la main-d'œuvre.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Je crois que dans tout ce que vous dites, il faut bien souligner le fait que toutes ces actions et formations ne sont pas exclusivement centrées sur EuropaCity, évidemment. L'initiative concerne un bassin d'emplois – et de demandeurs d'emploi – beaucoup plus large, et il faut bien que les gens trouvent du travail avant huit ans, bien entendu.

Valérie FRESNEDA, directrice du Grand Paris au Conseil départemental du Val-d'Oise

C'est tout à fait cela, et nous avons identifié, pour chacun des 25 projets sur le Grand Roissy, les différents métiers qui seraient créés, avec quatre domaines et cinq filières transversales, avec des passerelles tant dans les niveaux que dans les formations.

Corinne AVIVIN chargée de mission à la Direction de l'Équipement et de l'Aménagement, Conseil régional Île-de-France

Je ne me permettrai pas d'exprimer ce soir la position du Conseil régional, dont l'exécutif n'est pas représenté ce soir. Mais je rappelle que le premier vice-président, Jérôme CHARTIER, était présent à la réunion publique d'ouverture, il avait alors exprimé l'intérêt de la région pour le projet EuropaCity. La région Île-de-France travaille actuellement à la production d'un cahier d'acteurs qui sera publié et diffusé au moment de la clôture du débat public.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Précisons que M. CHARTIER a dit qu'ils étaient en train de travailler à affiner leur position, et que pour le moment ils réfléchissaient à l'inscription de ce projet dans un plan d'ensemble. Pour lui, la vocation de ce terrain était bien d'accueillir du développement économique, mais sans que rien, jusqu'à présent, n'ait été arrêté en faveur d'EuropaCity. Nous sommes dans une position d'attente, il n'y a pas encore de position « officielle » du Conseil régional.

Noadim MATOUB, habitant d'Arnouville

Je voudrais réagir aux différentes interventions de ce soir, d'abord pour donner mon avis à propos des opposants au projet. Bien entendu, ils ont le droit de s'exprimer et de dire ce qu'ils pensent, mais nous, sur le territoire, ici, nous savons que nous avons besoin d'une locomotive, afin de pouvoir *booster* et continuer à prévoir l'avenir pour nos enfants. J'ai participé à quasiment tous les débats publics, et je peux vous affirmer qu'aujourd'hui l'équipe d'EuropaCity y met beaucoup, qu'elle répond vraiment à nos questions. J'espère qu'à l'avenir ils continueront à nous répondre et à nous donner des engagements plus sûrs que ce qu'ils ont donné jusqu'à ce soir.

Christophe NOÉ direction du centre commercial d'Aéroville

M. LEBON, vous qui êtes si prompt à prendre la plume, publiquement et légitimement, dans votre rôle d'élu, pour vous alarmer des risques que font poser les projets de développement à Chartres, pour les commerces de centre-ville, je m'étonne que vous continuiez à ne pas répondre à la question qui a été soulevée à plusieurs reprises, par madame la présidente, à propos du solde des emplois nets qui vont être créés par votre projet. Aéroville c'est 1 700 salariés et 200 boutiques, votre projet va accroître de 70 % la surface commerciale, dans un rayon de 10 km, j'ai peine à croire qu'il puisse ne pas avoir d'effet. Quand je constate aussi que vous dites que 56 % des flux viendront d'une distance de trajet de moins de 30 mn, je ne peux pas croire qu'une grande part de la clientèle ne sera pas partagée avec les équipements commerciaux existants. Et quand je vois l'ambition de votre programme commercial, j'ai aussi peine à croire qu'avec 250 000 m², 500 à 600 boutiques, vous n'aurez pas l'obligation, la contrainte économique même, d'aller chercher un gros nombre d'enseignes qui sont déjà présentes dans le territoire. Aussi, ma question est la suivante : quel sera vraiment le bilan économique d'EuropaCity, et pas simplement à l'échelle du territoire, même si l'on doit entendre les problématiques auxquelles font face les habitants et les élus ? Ces créations d'emplois se feront au détriment de qui, de quel territoire ? J'espère que l'expert qui a été nommé par madame la présidente s'interrogera, au-delà de la question méthodologique, sur le périmètre de l'étude que vous avez conduite pour définir effectivement le bilan économique du projet.

Christophe DALSTEIN, directeur EuropaCity

Il y a trois familles de sujets que nous avons pu identifier sur les questions d'emplois et de formations, de façon à être plus concrets que ce que nous avons dit à date. Je propose que David LEBON apporte un premier élément de réponse. À propos du prix des terrains, je voudrais y revenir ensuite, puis après sur la question des commerces.

David LEBON, Directeur du Développement, EuropaCity

Sur le campus des métiers, et dans une logique de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences territoriales, l'objectif est de partager avec les différents acteurs les dispositifs de formation adaptés aux besoins des grands projets qui vont être structurants. Les dispositifs de formation sont très variés, ils vont de quelques heures pour l'accompagnement des jeunes diplômés (besoins en terme de construction d'un CV et de préparation aux entretiens) à des formations beaucoup plus longues, de 280 heures jusqu'à 1 200 heures pour les personnes les plus éloignées (remise à niveau, apprentissage des langues, qualifications, etc.). Ces formations sont de différents types, en fonction des activités, que ce soit le commerce ou les loisirs : apprentissage des langues, maintenance et gestion du site, techniques de vente, entretien des espaces verts, etc.

Je précise qu'il n'y a pas eu de « rapport de force » pour nous demander de réaliser ces études, nous avons souhaité un partage avec les acteurs du territoire parce que ce projet est sérieux et que nous y travaillons depuis de nombreuses années. Je vous encourage, toutes et tous, à lire les études déjà diffusées, vous y trouverez beaucoup de réponses à vos questions, notamment sur la partie emplois et formations.

Linda BENIHADDADENE, Chambre de commerce et d'industrie de Paris – Île-de-France

Je travaille sur les aspects formation et emploi. De façon synthétique et rapide, et pour répondre à la prise de parole du représentant du Conseil citoyen, je crois qu'à l'issue du débat public, EuropaCity va organiser la concertation, notamment en intégrant le GIP Roissy, qui a une longue expérience sur ces problématiques. L'idée est de monter un certain nombre de formations, mais pas des formations d'une heure à peine. Les formations vont varier en fonction des compétences à acquérir et des publics visés. On ne proposera pas la même formation à un jeune qui a besoin d'accéder à l'entreprise, qui devra se préparer à avoir des entretiens en anglais par exemple, qu'à une personne en chômage de longue durée. Rappelons tout de même que l'on peut s'appuyer sur les forces du territoire. On l'oublie souvent, un certain nombre de personnes sur ce territoire maîtrise déjà bien la langue anglaise, qui sont originaires du sous-continent indien. Nous pouvons nous appuyer aussi sur des institutions publiques comme Pôle Emploi qui sont expertes en la matière. Par ailleurs, soyons réalistes, vous ne pouvez pas demander à EuropaCity de régler des problèmes qui existent depuis 20 ans sur ces territoires. J'ai commencé ma carrière sur des sujets Politique de la ville, et cela fait 20 ans que j'entends la même chose.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Sur cette question des formations, il n'y a pas eu de durée précisée, seulement un nombre de 3 500 personnes qui seront formées. Mais à combien d'heures en moyenne ? Cela aurait tout de même du sens de préciser le nombre d'heures de formation par personne.

David LEBON, Directeur du Développement, EuropaCity

Vous avez raison, il peut y avoir des dysfonctionnements, et EuropaCity doit être un acteur pour fédérer les acteurs qui ont du mal à se coordonner entre les deux départements concernés. Le rôle de la région, en termes de coordinateur sur les politiques de formation, sera un élément important pour le futur.

Très concrètement, par exemple pour les publics en insertion, sur le financement de bilans de compétence, qui permettent d'évaluer les potentiels et les compétences nécessaires pour l'accès à un certain nombre d'emplois, le coût par personne est estimé de 3 000 € à 6 000 €, des fourchettes très larges en fonction du public concerné, des individus avec des réalités et des parcours de vie très divers. Certains ont besoin d'un bilan de compétences, d'autres d'un bilan d'orientation, parce qu'ils manquent d'informations sur les dispositifs existants. La question des freins d'accès à l'information est excessivement importante, et EuropaCity doit permettre d'améliorer la situation. Il y a aussi des formations de *coaching* pour les jeunes diplômés, des formations plus courtes, dans les 180 € pour deux heures, à raison de six à dix heures par personne. Pour le public en insertion, nous proposons des formations en POEC (préparation opérationnelle à l'emploi collectif).

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

La question est de savoir si vous vous engagez à financer 3 500 formations, quelle que soit la durée de ces formations.

David LEBON, Directeur du Développement, EuropaCity

Nous parlons pour le moment d'estimation, qu'il faudra préciser avec les partenaires publics qui, eux, ont la légitimité, et notamment la région Île-de-France. Nous nous sommes engagés à financer, quel que soit le niveau de formation, depuis le public en insertion aux stagiaires de l'École de la deuxième chance, aux publics déjà formés. L'estimation de l'investissement financier est délicate, les montants sont difficiles à estimer aujourd'hui parce qu'ils s'insèrent dans un dispositif de formation qui est déjà existant. Mais notre engagement est bel et bien de financer, en propre, la formation, quel que soit le niveau, pour 3 500 personnes d'ici deux ans, et ensuite pour 1 000 personnes par an.

François PUPPONI, maire de Sarcelles

Si je puis me permettre, car pour moi c'est fondamental, c'est vingt ans de combat politique : ce que j'attends d'EuropaCity, ce n'est pas qu'on nous dise que Pôle Emploi, la région ou le département vont être sollicités et que tout ira bien. Cela fait trente ans que toutes ces institutions n'y arrivent pas. Le GIP Emploi n'y arrive pas, sauf à faire un constat d'échec des politiques publiques dans ces territoires. Il suffit de prendre le nombre de chômeurs dans ces quartiers par rapport aux emplois proposés, pour s'en rendre compte.

Ce que j'attends d'EuropaCity c'est qu'on dise, « *OK, nous, entreprise privée, on va faire le pari d'inventer un nouveau modèle qui, peut-être, y arrivera* ». C'est cela qu'on attend. Je prends un exemple très précis : pour la ville de Sarcelles, c'est nous qui payons nos AIC RH pour aller embaucher les jeunes diplômés des quartiers à Roissy, parce que Pôle Emploi ne le fait pas. C'est la ville, une des plus pauvres de France, qui paie une structure pour aller chercher les emplois à Roissy. Nous avons dû créer un Pôle Emploi bis, mais qui marche ! C'est malheureux, mais c'est comme cela, c'est la vie...

Ce que j'attends d'EuropaCity c'est qu'elle fasse un pari, en tant qu'entreprise citoyenne, de mettre en place un système plus performant que tout ce qui ne marche pas depuis 30 ans. La région paie déjà des formations, mais qui ne servent à rien, on le sait bien, la preuve : les gens sont toujours au chômage. On sait bien que le constat est négatif, donc, allons-y, inventons quelque chose d'efficace.

David LEBON, Directeur du Développement, EuropaCity

Je ne me suis peut-être pas exprimé assez clairement, mais cette logique de réseau, elle vise bien à faire se rencontrer les partenaires publics qui ont une légitimité et les entreprises qui ont des besoins, pour construire un dispositif qui n'existe pas aujourd'hui, afin de répondre à une demande nouvelle. Ce dispositif, c'est EuropaCity Compétences, avec des moyens et des ancrés dans le territoire.

Une proposition que nous pouvons vous faire, serait d'ailleurs que le dispositif puisse avoir une antenne dans la ville de Sarcelles, en amont de son ouverture, la ville étant idéalement située sur la ligne du RER. Très clairement, notre volonté est de construire un dispositif qui n'existe pas encore aujourd'hui, dans une démarche qui ne doit pas écarter la puissance publique.

La région, le Conseil départemental, les différentes institutions qui existent, ont aussi besoin d'être dans cet effet d'entraînement que le projet pourra créer sur le territoire. Donc, un dispositif innovant, unique, mais qui ne doit pas tourner le dos aux partenaires publics, qui ont cette compétence sur le territoire.

Bastien BRUNIS, chef d'entreprise, La Courneuve

Je voudrais revenir sur la problématique des emplois directs et indirects. Tout à l'heure, vous avez parlé d'un incubateur, je trouve cela très intéressant. En Seine-Saint-Denis dans certains quartiers, on atteint 40 % de chômage chez les jeunes, alors que c'est aussi le département où se créent le plus d'entreprises. On a parlé du phénomène de « l'ubérisation », hier j'étais à Bagnolet, pour un événement sur « l'ubérisation de la société », et certains y disaient que, finalement, « l'ubérisation » était le seul succès, en matière d'intégration et d'inclusion sociale. Je crois en l'initiative privée, étant moi-même entrepreneur. Comment allez-vous traiter cette problématique de la création d'emploi ? On sait que beaucoup d'entreprises se créent et meurent en l'espace d'un an. Vous allez être la locomotive que nous attendons tous, comment allez-vous traiter cela ? Est-ce que l'incubateur est la seule structure envisagée, si oui qu'allez-vous y mettre ? Concrètement, à côté des emplois directs et indirects, qu'allons-nous avoir en terme de créations d'entreprises ? Par ailleurs, en tant que militant écologiste depuis plus de vingt ans, je trouve assez consternant de voir encore opposés l'emploi et l'environnement, nos jeunes ont vraiment besoin de ces emplois, s'il vous plaît arrêtez de nous tirer dans les pattes.

Christophe DALSTEIN, directeur EuropaCity

L'incubateur est un point clé dans notre projet, la Seine-Saint-Denis est le département où il y a le plus d'autoentrepreneurs, et effectivement il y a une prise en charge des jeunes, qui créent leurs propres business. Cet incubateur aura pour rôle de proposer des accompagnements physiques, dans l'espace, en compétences, ainsi que des accompagnements financiers, pour aider ces entrepreneurs, dès lors que l'on entrerait dans des cahiers des charges innovants, c'est-à-dire des entrepreneurs seraient capables de proposer quelque chose qui s'inscrirait dans ce projet pour participer de son attractivité et de son ambition.

S'agissant de la question de l'attente forte, exprimée par monsieur le député-maire de Sarcelles, j'ai envie de lui dire, « chiche ! ». L'intérêt du porteur de projet que nous sommes est de faire en sorte que les collaborateurs de demain, les futurs opérateurs, soient des collaborateurs formés et opérationnels. Nous sommes aujourd'hui dans un moment ambigu. Si, concrètement, nous rentrons strictement « dans le cadre », dans une logique de réseau avec tous les acteurs, alors nous risquons de ne pas y arriver. Si au contraire nous prenons l'initiative de créer une forme de campus, comme EuropaCity Compétences, tout le monde nous tombera sur le dos pour nous dire « *vous n'avez pas de légitimité pour travailler sur le sujet, c'est une compétence de la région Île-de-France, ou de l'Éducation Nationale* ». Donc, il faut trouver le bon fonctionnement, qui nous permette d'abonder par des moyens financiers tout à fait clairs, dans une logique de réseau, avec une obligation de résultat. Ces formations, qu'elles soient initiales ou continues, doivent faire qu'à leur issue, les gens qui en ont bénéficié sont employables, et que la rencontre entre l'offre et la demande s'opère naturellement.

Pendant que je dispose de la parole, je voudrais revenir sur deux points mentionnés précédemment. Sur la question du commerce, les groupes Auchan et Unibail se connaissent bien, ils sont présents ensemble sur plusieurs sites franciliens, Vélizy 2, Parly 2, Bobigny 2, les Quatre Temps et Aéroville. Pour Aéroville, Auchan est le premier employeur, et s'est engagé à nouveau, en décembre 2015, pour 12 années supplémentaires. C'est bien la preuve que nous croyons à la complémentarité des offres, et que la nature du projet que nous portons est bien de porter quelque chose de différent, sans locomotive alimentaire, avec cette diversité programmatique. Sur la question des emplois, le dire d'expert, diligenté par la CPDP, permettra d'aller plus loin.

La présidente de la FNE Île-de-France a parlé de 5 € par mètre carré sur l'acquisition des terrains auprès des propriétaires actuels. Ni de près, ni de loin, le montant auquel nous acquérons une charge foncière aménagée n'est ce montant-là.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

La présidente de la FNE Île-de-France parlait, me semble-t-il, du prix de vente par l'établissement public, mais pas par EuropaCity directement.

Je propose de poser encore deux questions en provenance d'Internet, et j'en profite pour remercier les internautes, beaucoup de questions ont été posées, nous n'avons pas pu toutes vous les transmettre ce soir, mais elles seront mises sur le site et il y sera répondu.

Isabelle BARTHE, membre de la commission particulière du débat public

Certaines questions ont trouvé des réponses ce soir, même si elles n'ont pas été transmises lors du débat. Une question est posée sur le lien possible entre EuropaCity avec d'autres grands événements structurants pour 2024 : les Jeux Olympiques et l'Exposition universelle.

Une question sur la culture : « *Les exposés faits lors de l'atelier du 11 mai ont mis en évidence que les institutions chargées des études, Réunion des Musées Nationaux et Universcience, ne seraient sans doute pas gestionnaires des futurs équipements. Est-ce que le maître d'ouvrage peut s'engager à ce que les futurs gestionnaires respectent les programmes prévus ? Peut-il indiquer qui seront les gestionnaires consultés pour l'exploitation, et sur quelles bases se fera la consultation ?* ».

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Je ne suis pas certaine que vous soyez à même de répondre pour la candidature des JO et l'Exposition universelle. Concentrez-vous s'il vous plaît sur la deuxième question.

Christophe DALSTEIN, directeur EuropaCity

Si vous le permettez, sur l'exposition universelle de 2025, il y a une sollicitation du Conseil départemental du Val-d'Oise, nous croyons que le site du Triangle de Gonesse pourrait être un des lieux d'accueil. S'agissant des Jeux

Olympiques, la dynamique porte surtout sur la Seine-Saint-Denis voisine, et le long de la nouvelle ligne de métro, la ligne 17, qui reliera Pleyel à l'aéroport de Roissy – Charles-de-Gaulle.

Sur la culture, et sans aucune ambiguïté, comme cela a déjà été dit précédemment, Universcience a une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, à nos côtés, pour définir un concept et pouvoir, le cas échéant, nous accompagner jusqu'au choix de l'opérateur qui serait celui qui mettrait en œuvre ensuite ce concept. Universcience n'aurait pas vocation à être le gestionnaire de ce lieu.

S'agissant de la grande halle d'exposition, aujourd'hui nous avons un partenariat d'étude, qui nous permet d'avoir une mission d'ingénierie culturelle, confiée à la RMN Grand Palais, pour pouvoir travailler à la programmation. Qui serait l'exploitant de cette grande halle d'exposition, nous ne pouvons pas en préjuger aujourd'hui. Tout ce que l'on peut dire, c'est que dans le cadre des modalités de cession du foncier, l'engagement est pris sur le fait qu'au moins un des équipements culturels serait géré par une grande institution publique culturelle, française ou européenne.

Abdelmajid ABCHAR, élu municipal de Gonesse

Je suis élu à Gonesse, je fais partie de la majorité avec M. Jean-Pierre BLAZY. Je voulais préciser quelque chose. Cela fait 20 ans que j'habite à Gonesse, et à chaque fois que je me déplace à l'étranger ou en région, quand je dis que j'habite à Gonesse, on me répond toujours, « *ah oui, là où le Concorde est tombé !* ». J'aimerais que demain, quand on parle de Gonesse, on pense au Triangle de Gonesse, au développement économique.

Bien entendu, nous soutenons ce projet, et bien entendu nous resterons vigilants et prudents pour la suite, par rapport à la création d'emplois et au respect de l'environnement. Nous nous battons depuis des années contre le bruit des avions, et j'aimerais bien que ceux qui sont contre ce projet viennent aussi manifester et se battre avec nous, pour le respect de l'environnement.

Je suis tout de même un peu étonné par l'interpellation du député – maire de Sarcelles, qui malheureusement est déjà parti. C'est tout de même un désastre, de voir aujourd'hui un député interpellé une entreprise privée pour lui demander quel sera le programme de formation. C'est un échec par rapport à sa majorité. Veut-il mettre l'entreprise au-dessus du droit ? Nous nous battons jusqu'au bout, « *l'humain d'abord !* », et nous soutiendrons ce projet avec beaucoup de vigilance.

Jean SAMUR, habitant de Sarcelles

J'ai une question à poser : quel est le coût auquel votre société, donc Auchan, va racheter les terrains qui seront utilisés ? Par ailleurs, dans votre film promotionnel, vous dites que vous allez faire des commerces et certains aménagements « à hauteur de 60 % ». Quel est l'ordre de priorité dans ces 60 % ? D'abord des hôtels, ou autre chose ? Et combien d'hôtels allez-vous construire ? Enfin, une dernière question : qui va réguler le prix de la location des espaces aux commerçants ? Le groupe Auchan est déjà propriétaire de beaucoup de surfaces commerciales dans la région, et beaucoup de commerces sont fermés, à cause de loyers excessivement chers.

Sylvain LASSONDE, élu municipal, Arnouville

Je suis élu municipal, mais par ailleurs je suis aussi doctorant, et je prépare une thèse de doctorat sur le climat et les énergies renouvelables. Sur les questions d'environnement, notamment sur l'énergie, je serai très attentif à notre prochain débat. Je ne vais pas m'attarder sur l'attractivité économique du projet, qui est quelque chose d'important, même si en tant qu'élus nous serons très vigilants. Le Triangle de Gonesse va être urbanisé, EuropaCity en est une partie, sans en être la totalité, et si jamais EuropaCity n'est pas mené à terme, il est tout de même prévu qu'il y ait une urbanisation de ces terres agricoles. Au passage, ces terres agricoles sont nécessaires pour l'alimentation humaine et animale, mais il faut savoir qu'elles émettent des gaz à effet de serre ; c'est un mal pour un bien.

En terme d'architecture du projet, je trouve très intéressante cette végétalisation de la toiture, avec des parcs et des arbres qui y seront plantés, donc un système racinaire important, qui permettrait d'avoir un apport de rafraîchissement par évapotranspiration, et donc éviter l'îlot de chaleur urbaine vis-à-vis de Paris. Autre chose, ce projet permettra aux habitants, avec le parc urbain et la ferme urbaine, de reprendre possession de ces terres, qui pour le moment sont limitées à une activité agricole.

Sur les questions énergétiques, j'aurai bien évidemment des questions lors du prochain atelier.

Christophe DALSTEIN, directeur EuropaCity

Nous travaillons avec nos équipes de maîtrise d'œuvre sur la conception climatique du lieu, effectivement il y a un travail à conduire sur l'environnement, sur la façon dont ce projet, via sa toiture végétalisée, peut participer au confort climatique des visiteurs et des employés. Le fait que ce territoire soit urbanisé est bien une décision de la région Île-de-France, mais le parc urbain de 10 hectares serait bien en libre accès, et la ferme urbaine proposerait un tarif d'entrée lorsqu'il y aurait des activités présentées.

Sur la question du coût auquel nous, investisseurs, achèterions le foncier à l'aménageur public, nous sommes tenus à une confidentialité. Simplement, nous n'achetons pas des mètres carrés de terres agricoles, nous achetons une charge foncière aménagée, qui comprend la viabilisation des réseaux et la participation aux équipements publics. Je crois que c'est suffisamment rare pour être souligné, lors du débat public de début 2011 sur le métro du Grand Paris, nous avons pris l'engagement de participer au financement de la gare de métro de la ligne 17.

Sur le programme hôtelier, il y aurait 2 700 chambres, avec une typologie large d'hôtels, depuis l'auberge de jeunesse jusqu'à l'hôtel 4 étoiles, en passant notamment par une offre importante autour des hôtels familiaux, où l'on peut dormir à quatre ou cinq personnes par chambre. Les 60 % qui pourraient être la phase 1 du projet, dans l'engagement pris vis-à-vis de l'aménageur, est que les équipements soient « proratisés » ; il n'y aura pas d'accent mis sur les commerces ou sur les loisirs ou sur la culture, le mixte des activités sera bien respecté.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Merci, nous allons conclure si vous le voulez bien, il commence à être tard. Demain soir, nous avons un atelier sur les problèmes d'accessibilité, orienté sur la question des transports collectifs et des déplacements doux. Nous avons bien conscience de vous épuiser, nous le sommes aussi nous-mêmes, rassurez-vous. Le débat se tient dans un délai assez contraint, et étant nécessairement très riche, il est difficile de faire autrement.

La semaine prochaine, le 25 mai, nous aurons un atelier sur l'environnement, dans ses aspects d'examen de la situation territoriale. Il y aura un autre atelier ultérieurement, qui portera sur des questions plus générales. Conformément à ce qui nous a été demandé, il y aura aussi une réunion à Paris, à la Cité des Sciences, le 26 mai, qui permettra à des personnes qui ne sont pas de la meilleure proximité de pouvoir s'exprimer.

J'ai le sentiment que ce soir, pas mal de réponses ont été apportées par le maître d'ouvrage, toutes les questions seront précisées sur le site et progressivement, je l'espère en tout cas, elles obtiendront des réponses. J'invite ceux qui n'ont pas pu prendre la parole à poser leurs questions sur le site, il y sera répondu.

Je vous remercie encore pour cette importante participation, et je vous souhaite une bonne fin de soirée.

Applaudissements.