

E U R O P A  C I T Y

DÉBAT PUBLIC

Réunion publique générale

Paris, 26 mai 2016

SOMMAIRE

Le projet EuropaCity

EuropaCity, une destination du Grand Paris

**EuropaCity, vecteur de développement
économique et social**

La stratégie environnementale du projet

LE PROJET EUROPACITY



Film de présentation du projet

Un projet qui s'inscrirait dans l'évolution de nos modes de vies



La **révolution numérique** qui transforme nos modes de vie et qui crée plus d'envies d'être ensemble



A photograph of a person relaxing in a white hammock outdoors. The person is wearing a white long-sleeved shirt and is holding a light-colored straw hat with a dark blue band. A laptop is open on their lap. The background is a lush green field with trees in the distance.

La place du **temps libre** dans nos sociétés occidentales et le développement massif du tourisme

L'économie expérientielle où la valeur ajoutée est le fruit de l'expérience émotionnelle



**L'environnement, post COP 21, au cœur
des exigences des « éco-citoyens » :
la transparence et la durabilité**



**La culture, comme vecteur d'épanouissement
individuel et de cohésion sociale**



La stratégie de développement durable du projet

ENJEUX ECONOMIQUES



1 Soutenir le **développement économique** du territoire



2 Permettre l'**accès à l'emploi** et à la **formation** des habitants du territoire



3 Maximiser les **retombées économiques** locales

ENJEUX SOCIAUX ET SOCIETAUX



4 Créer une **destination de loisirs** métropolitaine répondant aux attentes locales

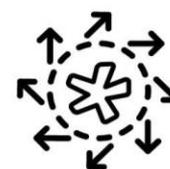


5 Contribuer aux enjeux de la **démocratisation culturelle**



6 Accompagner la transition vers des **modes de vie responsables**

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



7 Réaliser un **écosystème urbain**, modèle de la transition écologique



8 Privilégier les modes de transport ayant un **faible impact sur l'environnement**



9 Favoriser le **développement de la biodiversité**

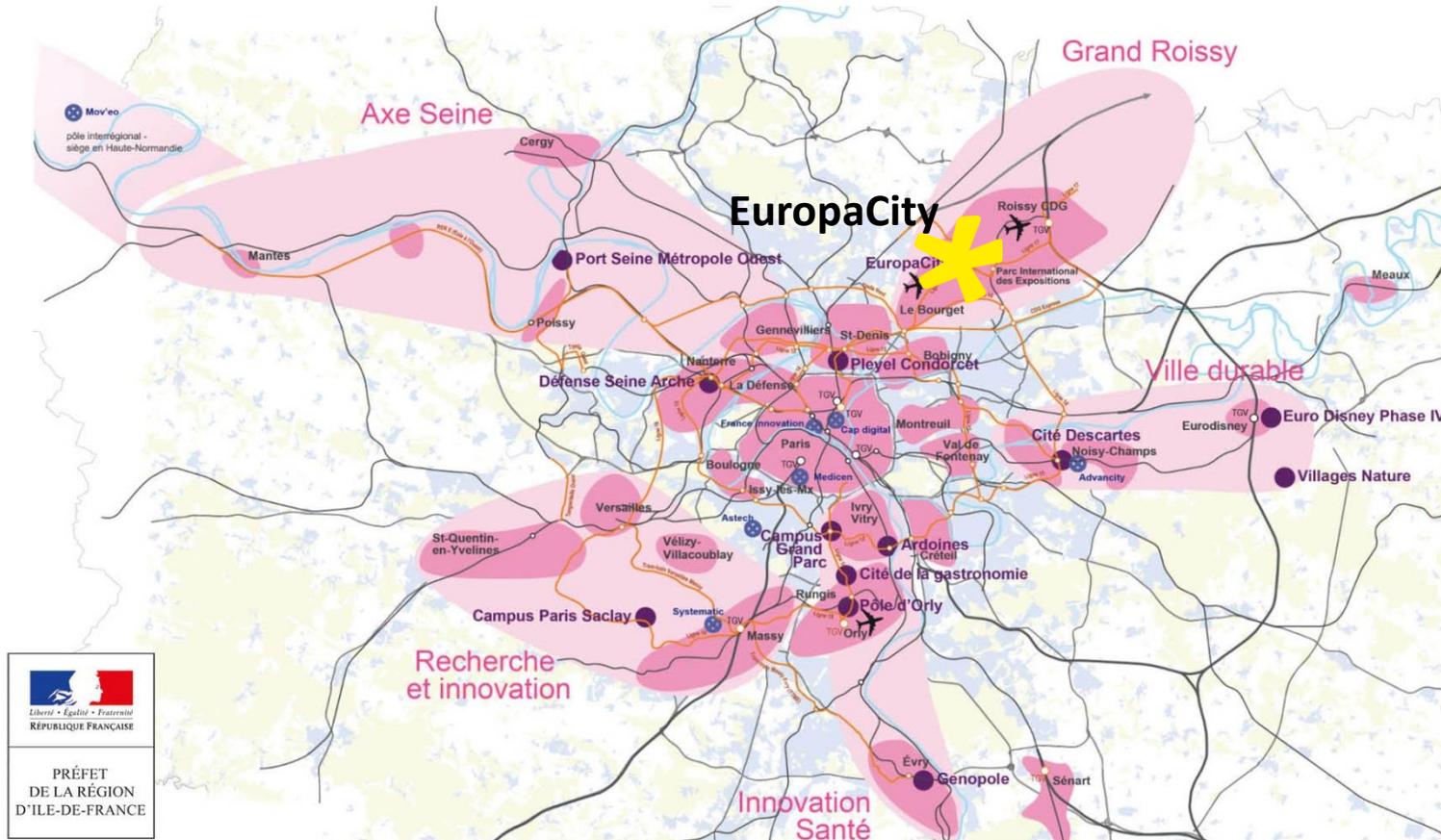


10 Promouvoir le **confort** de ses visiteurs et employés

EUROPACITY, UNE DESTINATION DU GRAND PARIS



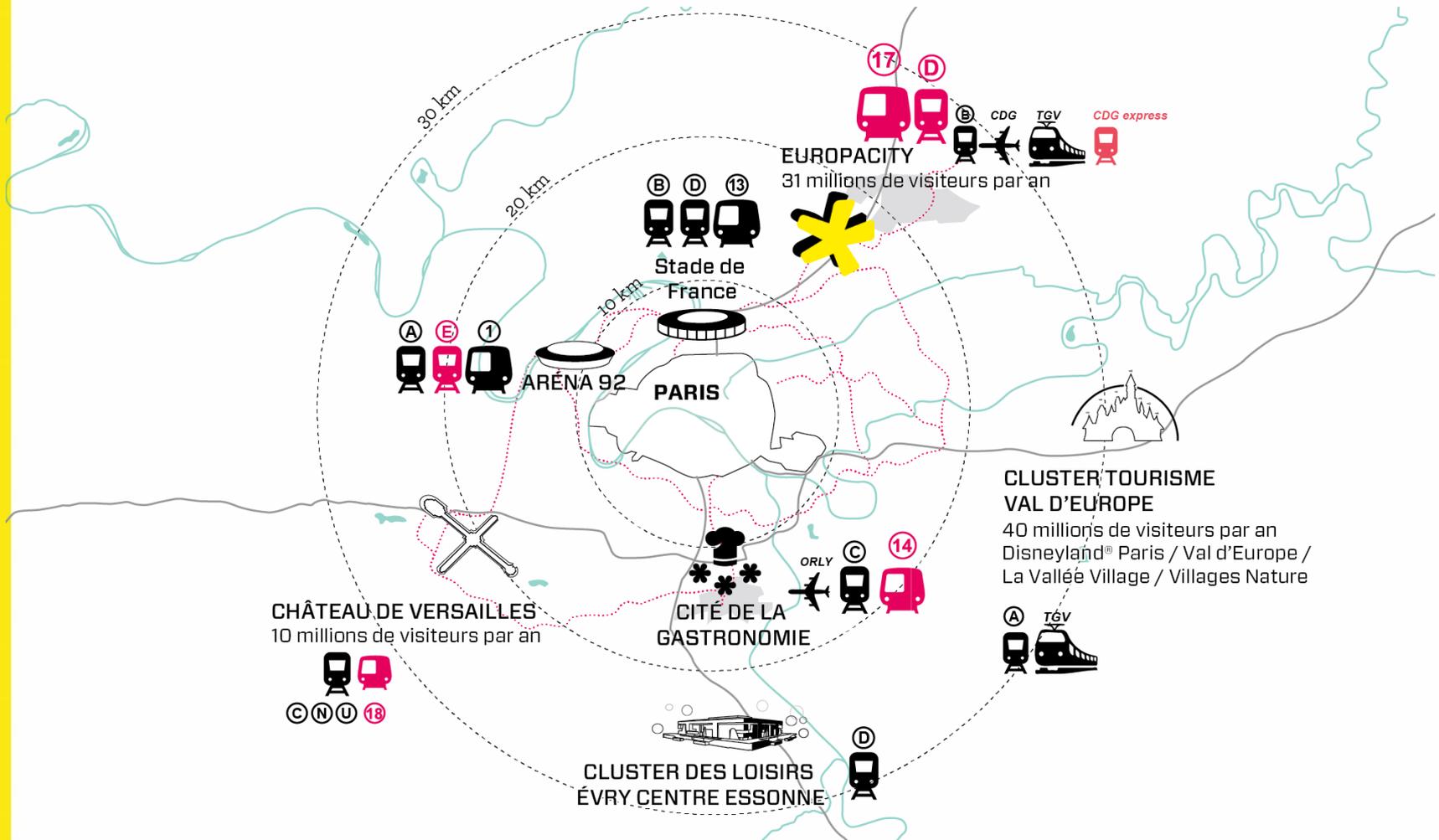
Les pôles de développement du Grand Paris



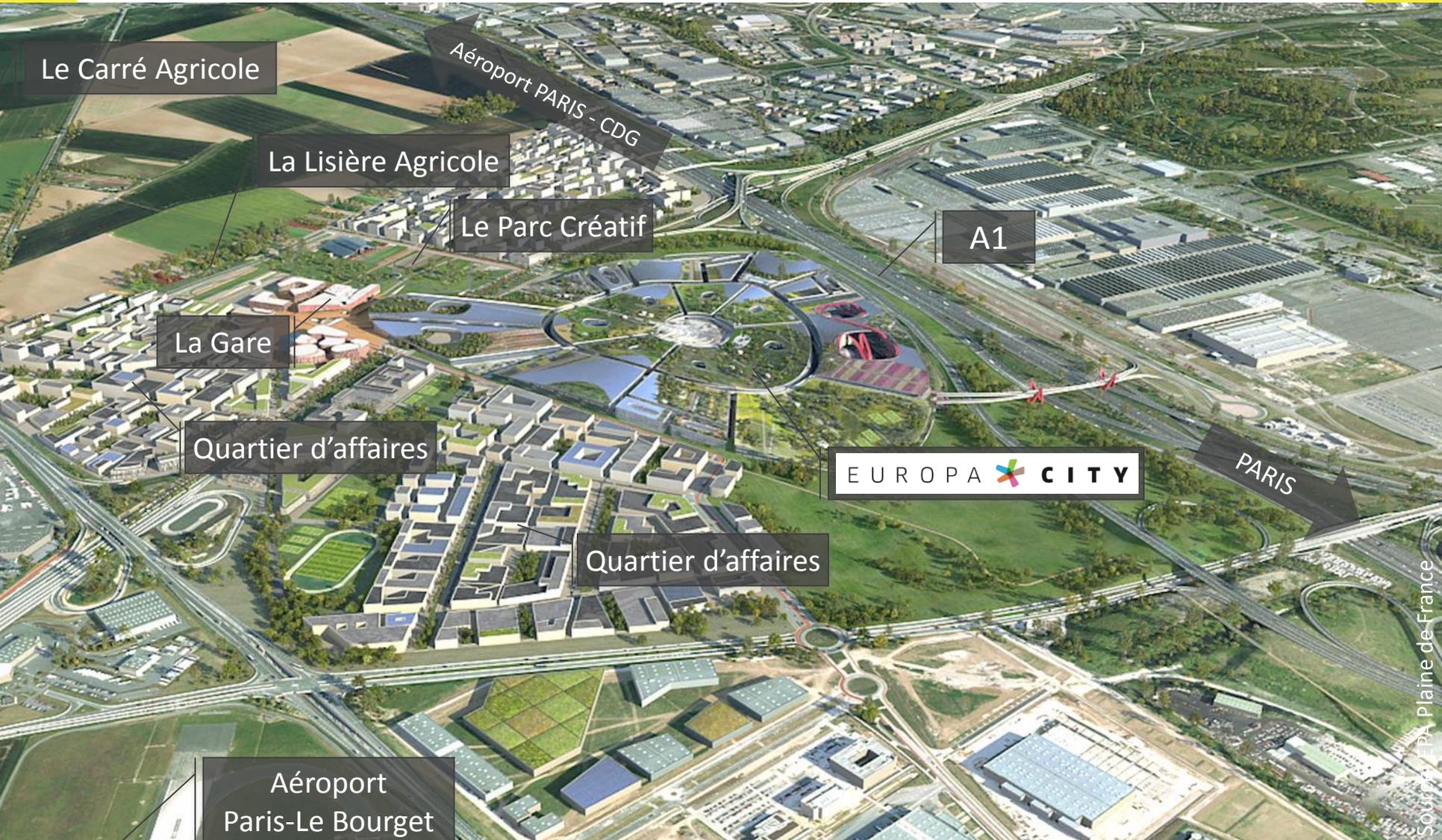
-  Grands pôles d'emploi régionaux existants
-  Pôles de compétitivité de rang mondial (siège)
-  Grands pôles de développement économique

-  Exemples de projets emblématiques du Grand Paris
-  Projets de transports en commun

Les pôles de loisirs majeurs sur le territoire

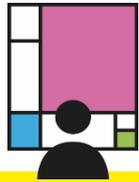


Un projet au sein de l'opération publique d'aménagement du Triangle de Gonesse



Une offre culturelle inédite

De grands équipements gérés par des opérateurs spécialisés



Une grande
halle d'expositions



Une salle
circulaire



Une salle de
spectacles modulable



Un centre culturel
pour le jeune public



Une résidence
de créateurs



Un lieu dédié aux
cultures du numérique



Un espace dédié
à la gastronomie

Une offre de loisirs diversifiée



**Un parc
d'aventures couvert**



**Un parc à thème
couvert**



**Un parc ludo-éducatif
pour enfants**



Un parc des neiges



Un parc aquatique

Une offre commerciale post révolution numérique

TROIS GRANDS MAGASINS

DES LIEUX
D'EXPOSITIONS

DES COMMERCES
COLLABORATIFS
ET RESPONSABLES

DES ENSEIGNES
INÉDITES

DES MAGASINS
THÉMATIQUES



RESTAURANTS

DES MAGASINS ÉPHÉMÈRES

Des hôtels et un centre de congrès et de séminaires

*** 2 700 chambres :** 

Auberges de jeunesse

Hôtels économiques

Hôtels familiaux

Resort...



*** Un centre de congrès et
de séminaires**

Une offre événementielle constamment renouvelée

**Parc paysager
10 hectares**

Pratiques sportives,
Lieu de divertissement, etc.

**Des programmations
rythmées et gratuites
situées dans les
espaces à usage public**

Performance, spectacles,
expositions d'œuvres, etc.

**Des rassemblements
populaires**

Animations en plein air,
grands événements
sportifs, etc.



**Des événements en
lien avec les nouveaux
modes de vie et
de consommation**

Brocantes, marchés
de producteurs, etc.

**Des festivals
thématiques**

Musiques,
gastronomie,
design, etc.

**Des événements
sportifs**

Evènements sportifs,
démonstrations sportives, e-sports, etc.

Les publics attendus

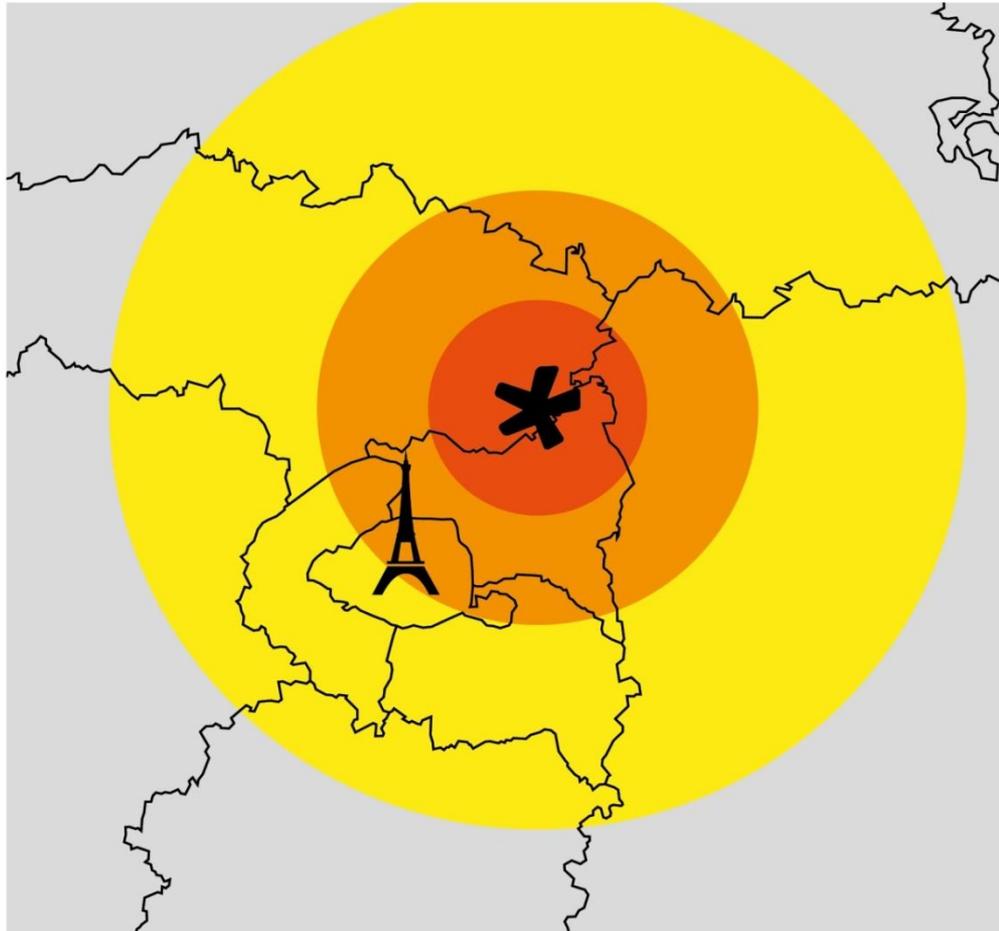
*** Une fréquentation nombreuse et variée:**
les Franciliens, les visiteurs français, européens
et internationaux.



31 MILLIONS
DE VISITES
ANNUELLES

DONT
6 MILLIONS
DE TOURISTES
PAR AN

Zone d'attractivité d'EuropaCity



à moins de 15 minutes

650 000 habitants

à moins de 30 minutes

5,3 millions habitants

à moins d'1 heure

12,4 millions habitants

à moins de 2 heures

19 millions habitants

Un projet au potentiel touristique fort

* Le potentiel touristique d'EuropaCity :
6 millions de touristes, dont :

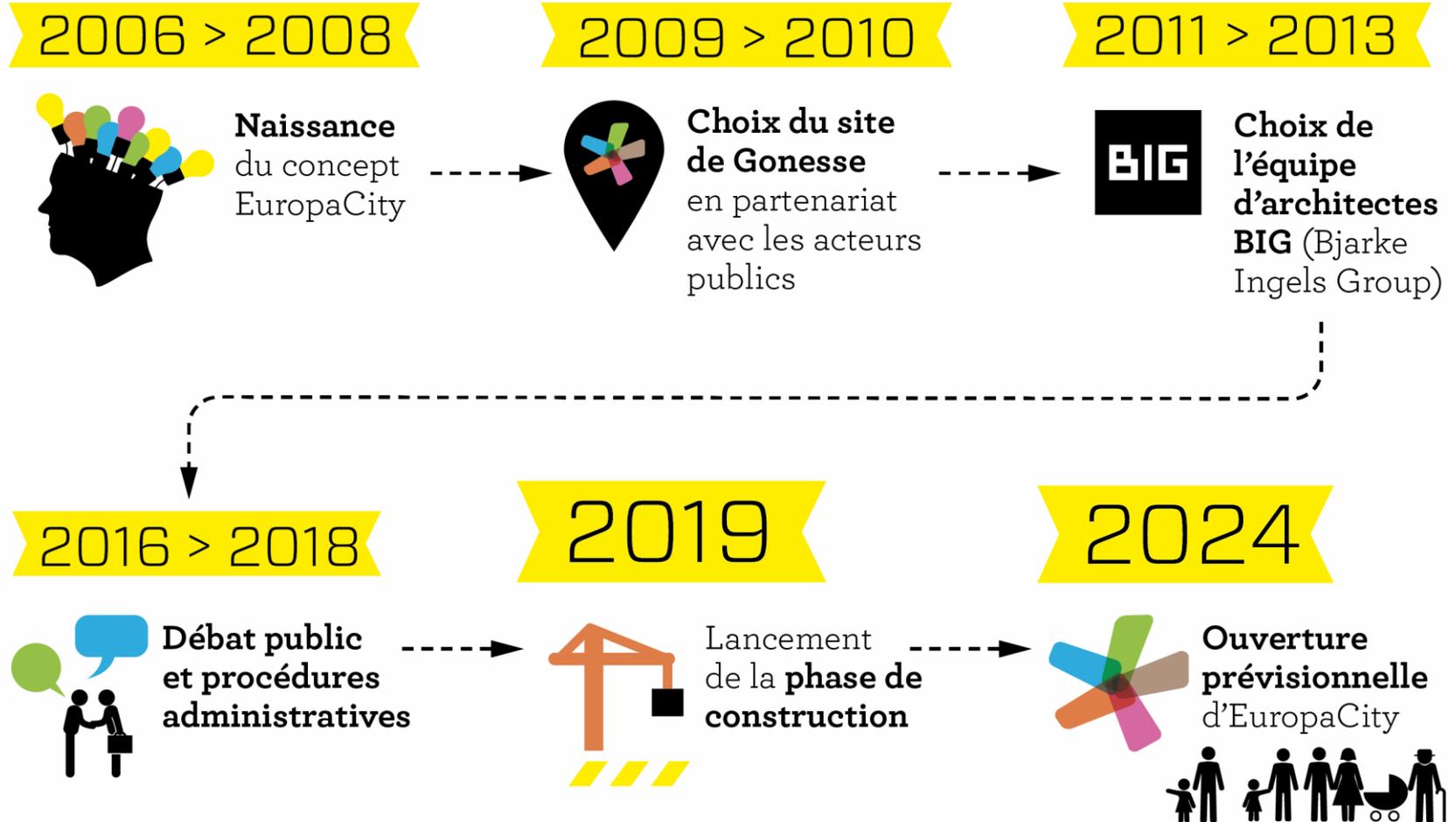
45% de touristes **français**

22% de touristes **européens**

21% de touristes «**hors Europe**»

11% de touristes **d'affaires**

Les dates clés du projet



JEAN-JACQUES AILLAGON

*Ancien ministre de la Culture et de la Communication
Ancien Président de l'Établissement public du Château,
du musée et du domaine national de Versailles
Ancien Président du centre Georges Pompidou*

De nouveaux lieux de sociabilité

- La démocratisation culturelle exige **la décentralisation de l'offre** en dehors des cœurs d'agglomérations et des grandes villes
- Le renforcement de l'offre culturelle doit être au service du **renouveau des territoires périphériques**: Centre Pompidou Metz, le Louvre Lens

L'offre culturelle doit se démultiplier au plus près des lieux de vie des publics, dans toute leur diversité.

En un même lieu : une offre culturelle et des activités commerciales?

Un mouvement initié depuis quelques années, avec:

- Le développement **d'activités de valorisation économique** par les institutions culturelles
- L'accroissement du rôle des **initiatives privées**, en qualité **d'opérateurs culturels directs** (cinéma, théâtre, musée, ...)
- La **familiarisation** du monde de la **culture** et celui de **l'entreprise** à travers le **mécénat**

En un même lieu : une offre culturelle et une offre de loisirs?

- La **culture** constitue aussi une **forme élevée de loisir**
- Les **activités de loisirs** contribuent à **l'épanouissement des individus** et la cohésion sociale
- La **réussite de grands événements** mêlant **arts et loisirs** est un exemple: la Fête de la musique, les Journées du Patrimoine, les Nuits blanches ...

La coexistence en un même lieu entre culture et loisirs est source de nouveaux modes de médiation.

EuropaCity, une nouvelle manière de « faire de la ville »?

- Par sa **qualité architecturale** et **paysagère**
- La **qualité** de sa **desserte**
- La **mixité, en un même lieu**, d'activités de loisirs, culture, commerce et d'offre hôtelière
- Le parti-pris de déployer une **offre culturelle large, diverse, originale et innovante**

Le choix d'EuropaCity :
une offre culturelle de grande ampleur,
- qui répond au désir de divertissement et réconcilie art et loisir,
- qui prend acte de la transformation des zones commerciales en espaces de sociabilité.

EUROPACITY, VECTEUR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL



Un projet porteur d'effet d'entraînement pour le territoire

- * Un projet participant à **l'attractivité** et aussi au **développement économique, urbain et social** du nord-est francilien
- * Des **retombées fiscales** nouvelles pour le territoire
- * Un projet **créateur d'emplois**
- * Une **contribution forte** aux dynamiques du Grand Paris

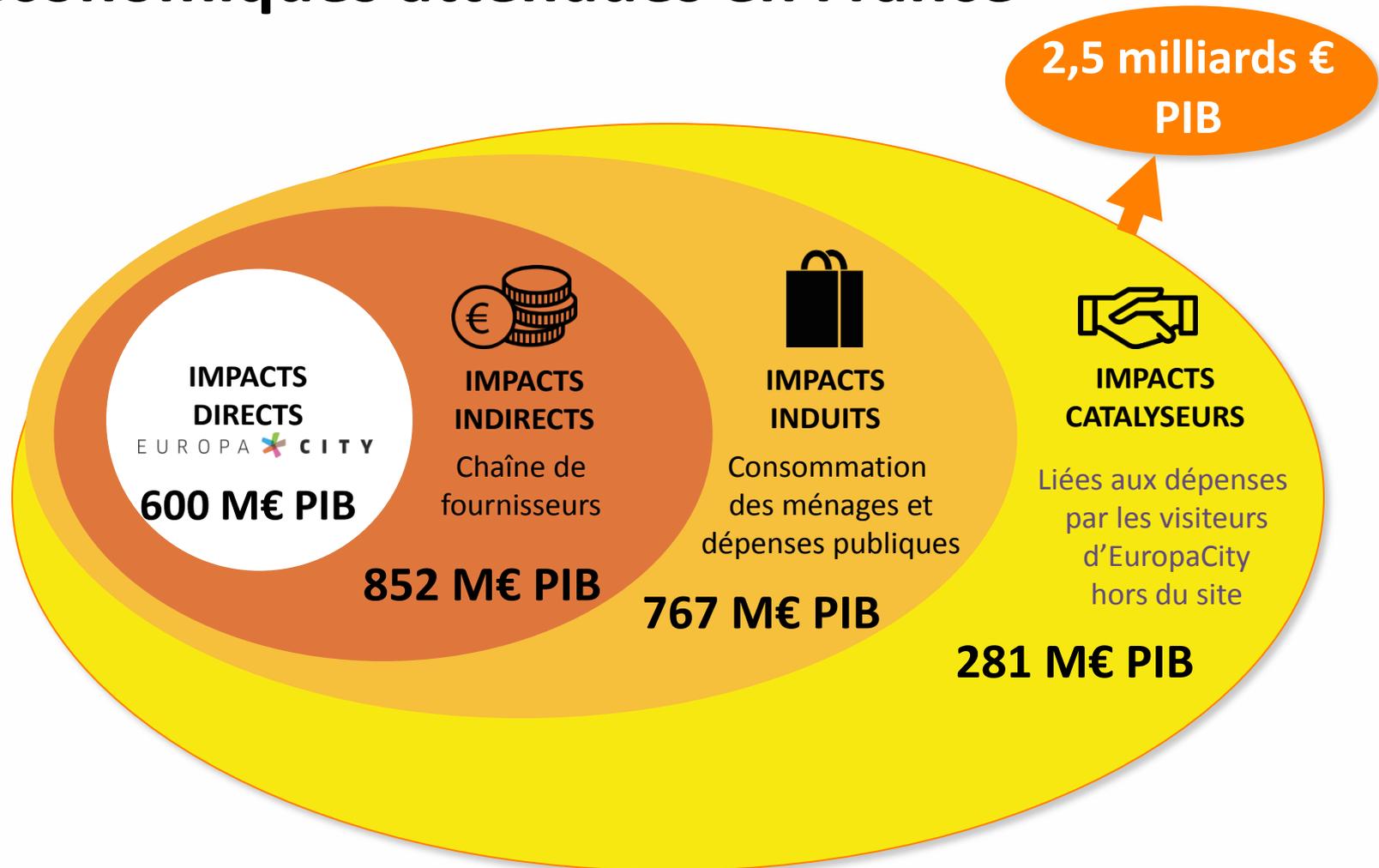
Un projet d'initiative et de financement privés

Inscrit dans une **opération publique d'aménagement portée par l'Etat**

Un montant d'investissement prévisionnel de **3,1 milliards d'euros***

* Valeur 2014

Les différents types de retombées économiques attendues en France



Des retombées fiscales nouvelles pour le territoire

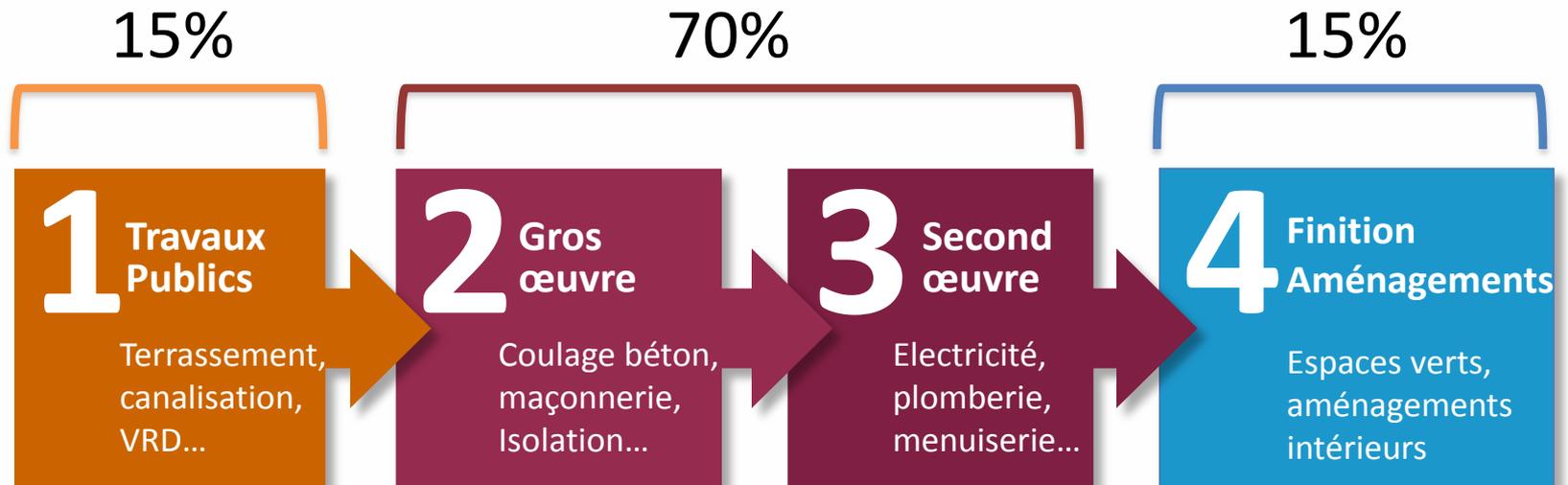
*** Avant l'ouverture, 42 millions d'euros*** :
taxe d'aménagement, redevance pour la création de bureaux, locaux commerciaux...

*** A compter de l'ouverture, 20 millions d'euros par an*** : taxes foncières, taxe annuelle sur les bureaux, locaux commerciaux en Île-de-France, taxe additionnelle sur les surfaces de stationnement, cotisation des entreprises (CFE)...

* Estimation - valeur 2014

Les besoins en emploi EN PHASE DE CONSTRUCTION

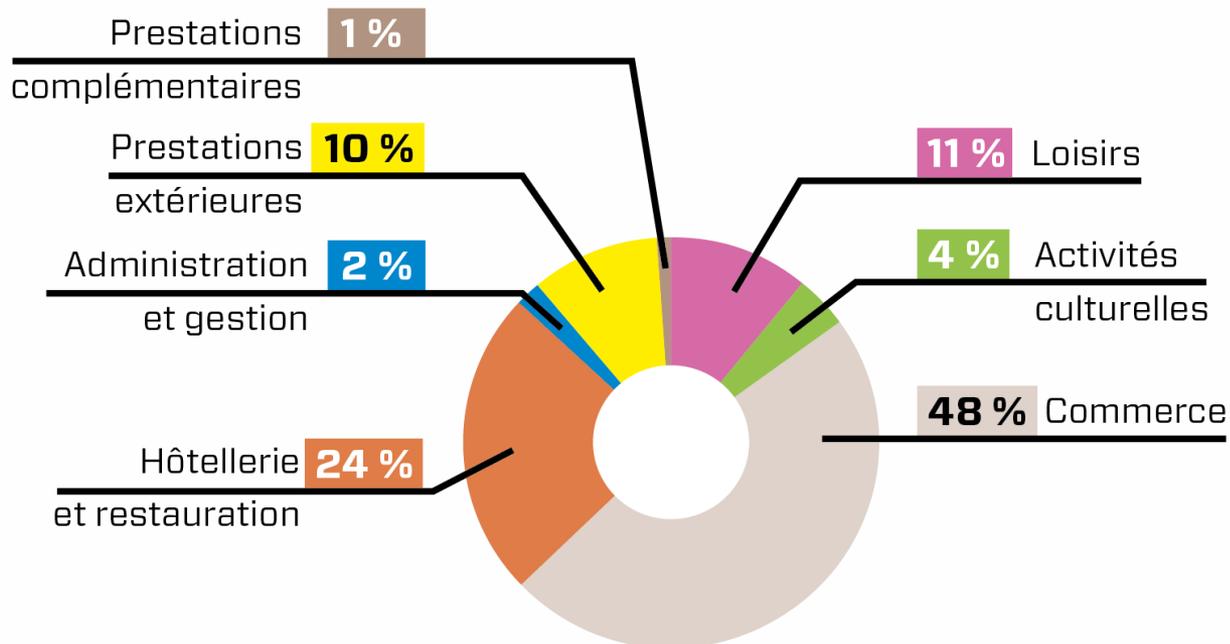
*** 4 200 personnes mobilisées** par an en moyenne pendant les 4,5 années de durée du chantier



Pour le secteur du BTP - **Soit 40 métiers différents**

Les besoins en emploi A PARTIR DE L'OUVERTURE

✦ Entre 10 500* et 11 800** emplois directs, non délocalisables, en phase d'exploitation



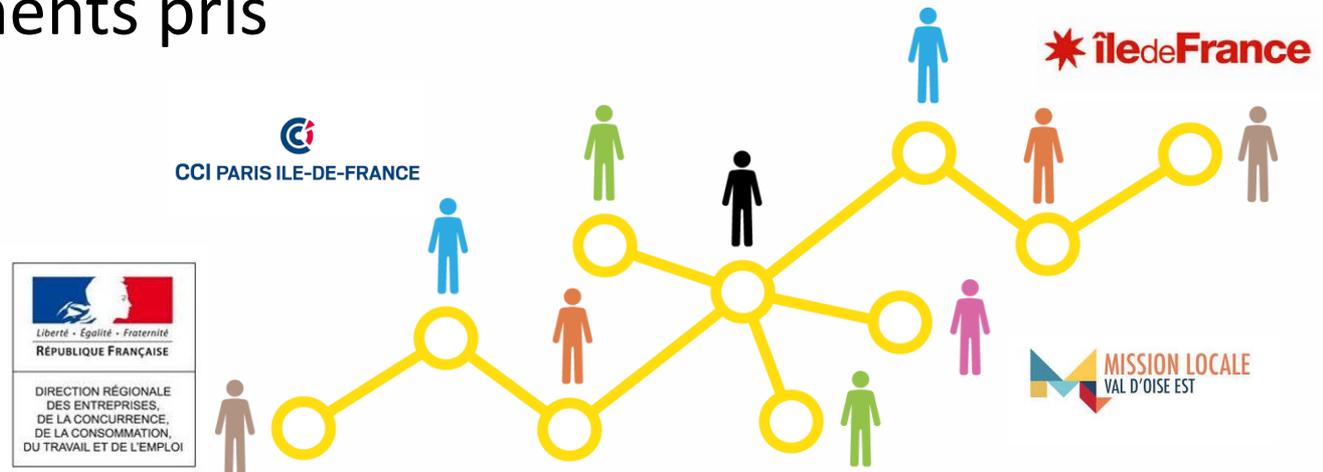
Soit 80 métiers différents: opérateurs logistiques, informaticiens, comptables, responsables de vente...

* Ecodev pour EPA Plaine de France

** Sémaphores pour Alliages & Territoires

Une démarche emploi-formation construite avec les acteurs du territoire

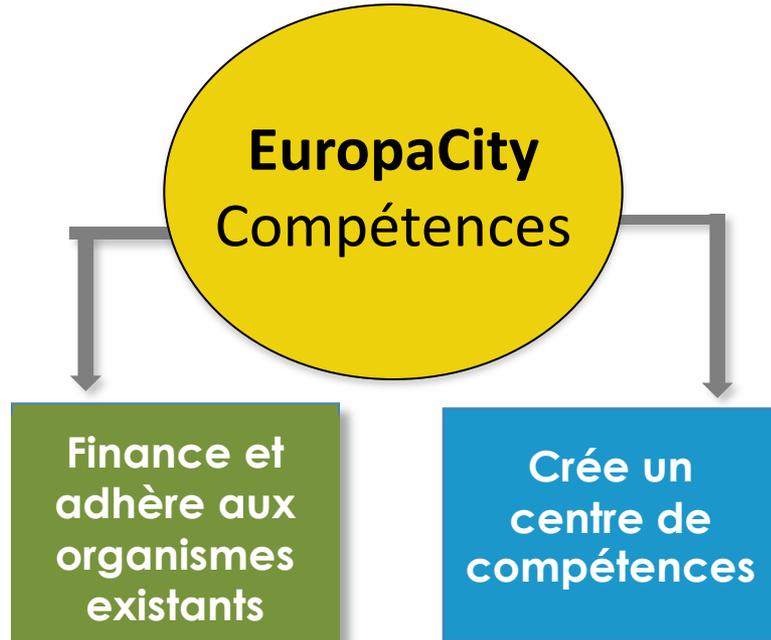
- ✦ Un comité de pilotage dédié garant du suivi des engagements pris



**EuropaCity Compétences,
un dispositif au service des habitants, permettant
l'augmentation de leur employabilité au-delà du projet**

Les engagements d'EuropaCity Compétences

En complément des actions mises en place par la puissance publique



- * **Accueillir** dans les 2 ans précédant l'ouverture, **3 500 personnes pour les former et les orienter**
- * Puis accueillir **1000 personnes par an, après l'ouverture**, pour les former et les orienter
- * **Intégrer au sein d'EuropaCity des salles de formation, de *coworking*, et un incubateur**
- * **Créer un centre de recrutement commun** à toutes les entreprises
- * En phase de construction, **allouer un minimum de 5% du volume d'heures générées, aux personnes éloignées de l'emploi**

En phase de construction, des actions pour favoriser l'accès aux PME locales

- ✦ Participation à la **plateforme business** de la **CCI Paris Île-de-France**

- ✦ **Cartographie des entreprises locales** en amont

- ✦ **Des marchés de travaux accessibles** aux PME en favorisant:
 - **l'allotissement**
 - **la sous-traitance locale**

En phase d'exploitation, un lieu d'expérimentation et d'innovation

- ✱ Un **dispositif partenarial** à construire avec les **entrepreneurs locaux**.
- ✱ EuropaCity accueillerait un **incubateur d'entreprises innovantes** permettant notamment une gestion écologique du projet ou le commerce collaboratif.
- ✱ EuropaCity confierait de **façon privilégiée** les activités de maintenance, de gestion, de sécurité et d'entretien à des **PME locales**.
- ✱ EuropaCity participerait à la **création de valeur via le numérique et l'open data**.

Participer aux dynamiques du Grand Paris

Les Hubs internationaux du Grand Paris



EuropaCity, un nouveau cluster des loisirs dans un contexte économique évolutif : la métropolisation ?

rinzen
c o n s e i l

A S T E R È S
p r o d u c t e u r d ' i d é e s

NICOLAS BOUZOU

Économiste,

Directeur - Fondateur du cabinet d'analyses

Asteres,

Directeur d'études au sein du

MBA Law & Management de

l'université Panthéon-Assas (Paris II)

LA STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET



Une équipe de conception pluridisciplinaire

BIG

BASE

Bureau Michel Forgeue

Carlo Ratti Associati

Lamoureux Acoustics

François Leclercq

Muriel Pagès

SCAU

Setec

Transsolar

Des ateliers thématiques

Une multiplicité d'expertises associées

François Letourneux, Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES),
Fondation Nicolas Hulot (FNH), Ferme de Gally...

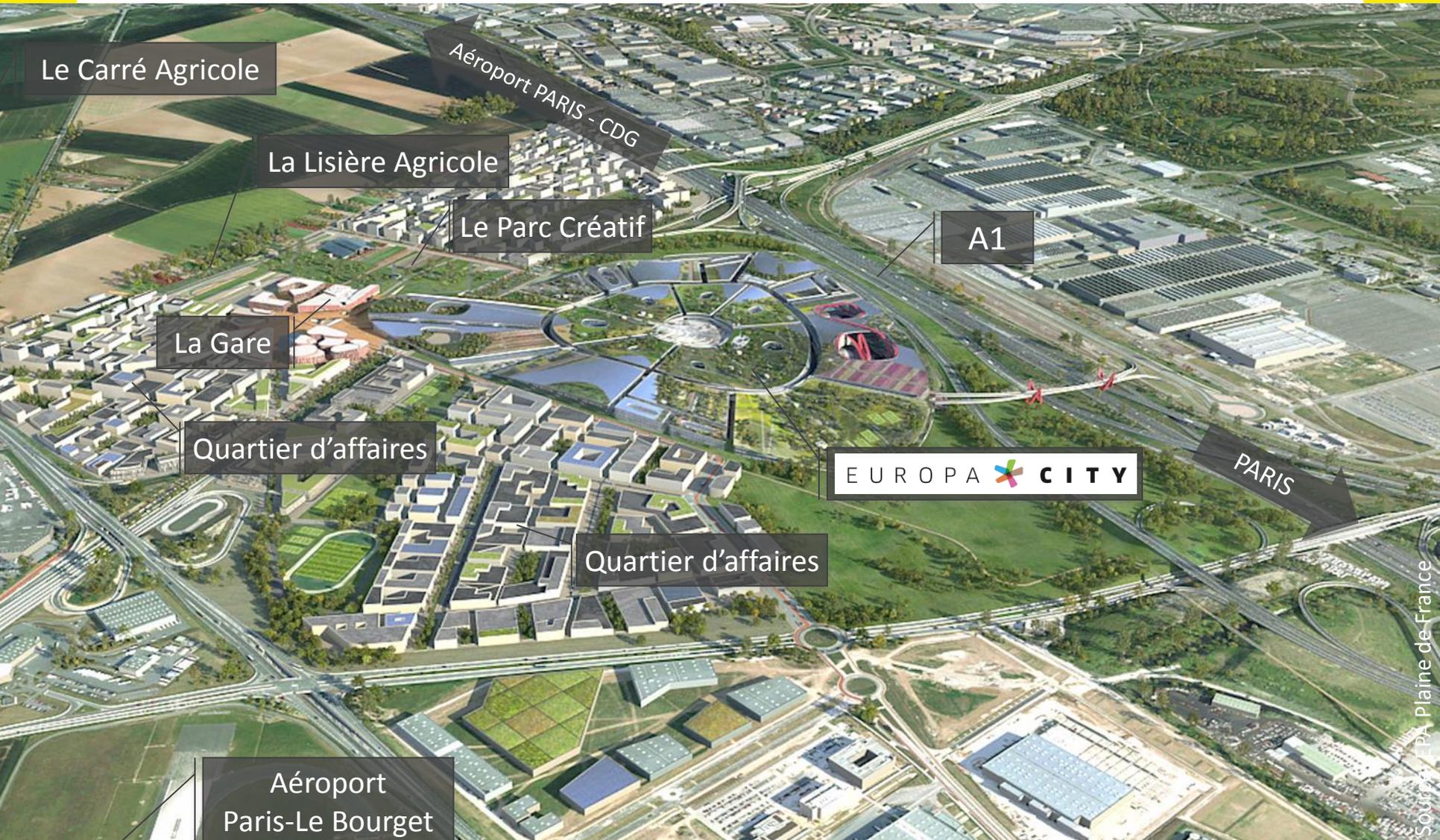
ID Factory - Ferme Urbaine



ID Factory - Développement Durable



Un projet durable à l'échelle du territoire



La stratégie environnementale du projet



Biodiversité

Les espaces paysagers d'EuropaCity intègrent des milieux riches en biodiversité qui s'inspirent des parcs remarquables à proximité. Plus qu'un simple lieu de cueillette ou de production maraîchère, la ferme urbaine sera le lieu d'échanges et d'apprentissage sur la biodiversité locale.

- 1 Une ferme urbaine de 7 hectares
- 2 10 hectares de parc librement accessible
- 3 5 milieux naturels : prairies sèches et fleuries, bocages, corridor arboré, maraîchage et pré-verger



Mobilité

Au sein d'EuropaCity, rues, passages, jardins et pistes cyclables dessinent, sur plusieurs niveaux, un réseau de cheminements aux ambiances multiples.

- 1 Un quartier conçu à l'échelle du piéton, dans un rayon de 500 mètres autour de la place centrale et sans voiture
- 2 Une offre de transport interne : vélos en libre service, segway, navette



GARE

Confort, santé, bien-être

S'intégrant dans un espace marqué par des infrastructures routières et aéroportuaires, EuropaCity a été pensé pour garantir le confort des visiteurs. Conforts acoustique, visuel, thermique et qualité de l'air ont été pris en compte dans la conception d'EuropaCity.

- 1 Architecture bioclimatique / formes urbaines
- 2 Végétation à effet brise-vent
- 3 Création de microclimats locaux



4 Réalisation d'un centre de tri sélectif à l'échelle du site et production de méthane ou de compost à partir de déchets organiques



- 5 Création d'un parc solaire de 13 hectares, parmi les plus étendus de France
 - 6 Production de chaleur et d'électricité à partir du traitement des déchets organiques d'EuropaCity (méthanisation et cogénération)
 - 7 Synergie thermodynamique entre le parc aquatique et le parc des neiges
 - 8 Réseau de géothermie pour le stockage saisonnier d'énergie
- Limitation des consommations par l'utilisation de smart grids



- 1 Création de bassins de purification des eaux usées grâce à l'action de plantes spécialisées (phytoremédiation)
- 2 Récupération des eaux de pluie et pilotage intelligent de la distribution



Écosystème

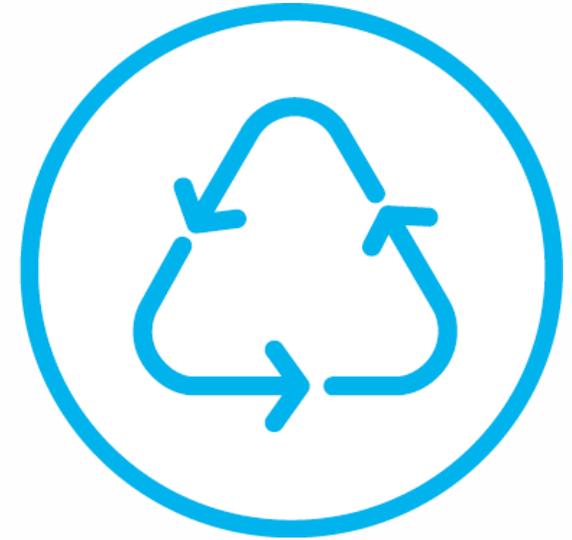
La conception d'un projet de cette taille a permis d'adopter une démarche inédite : penser la gestion de l'eau, de l'énergie et des déchets simultanément, formant un véritable écosystème urbain.

Trois engagements en témoignage :

- 100 % de l'énergie nécessaire produite sur place
- 100 % des besoins en eau non potable couverts par le recyclage
- 75 % des déchets du site valorisés

Stratégie environnementale

Ecosystème



- ✦ **Objectif 100%** des besoins en eau non potable couverts par les dispositifs de recyclage des eaux de pluie ou usées
- ✦ **Objectif 100%** des déchets organiques (et 75% des déchets en général) valorisés en interne
- ✦ **Objectif 100%** des besoins énergétiques couverts par une production sur site, avec un recours massif aux énergies renouvelables

Stratégie environnementale

Mobilité

- ✦ **Un quartier conçu à l'échelle du piéton**, dans un rayon de 500 mètres autour de la place centrale, et **sans voiture**.
- ✦ Une offre de transport interne : **vélos** en libre service, « **segway** », **navette**...



Stratégie environnementale

Confort, santé, bien être

- * Architecture **bioclimatique**, formes urbaines
- * **Végétation** à effet brise-vents
- * Création de **microclimats locaux**



Stratégie environnementale

Biodiversité

- ✦ Une **ferme urbaine** de 7 hectares
- ✦ **10 hectares de parc** librement accessible
- ✦ **5 milieux naturels** : prairies sèches et fleuries, bocages, corridor arboré, maraîchage et pré-verger



TRANSSOLAR

Bureau d'études

Aurélien GERVASI



TRANSSOLAR KLIMAENGINEERING

CONNECT IDEAS,
MAXIMIZE IMPACT >

KLIMA
ENGINEERING >

INSTALLATIONS >

OUTDOOR
COMFORT >

URBAN
DESIGN >

ENERGY
SUPPLY >

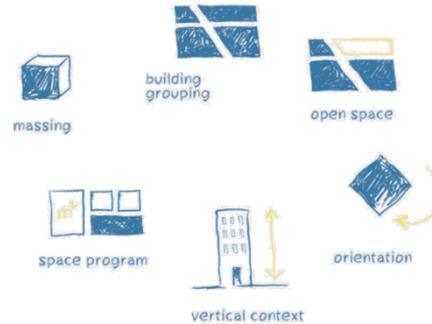
MONITORING >

TRANSSOLAR
ACADEMY >

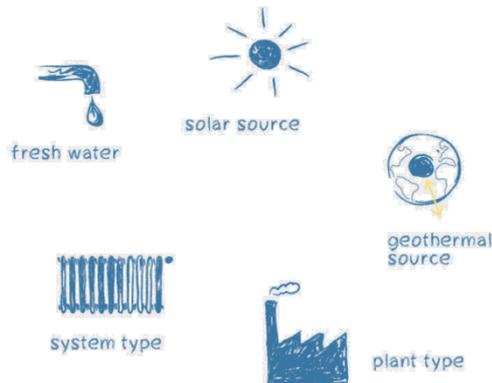
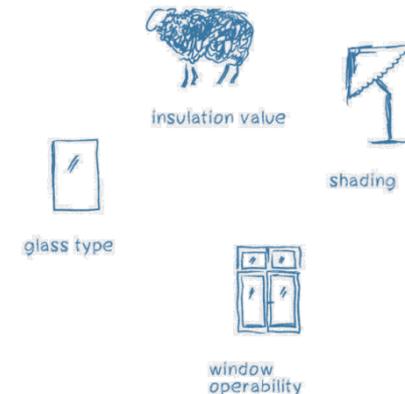


UN PROCESSUS DU CONCEPTION ITÉRATIF

1. Étude des volumes urbains

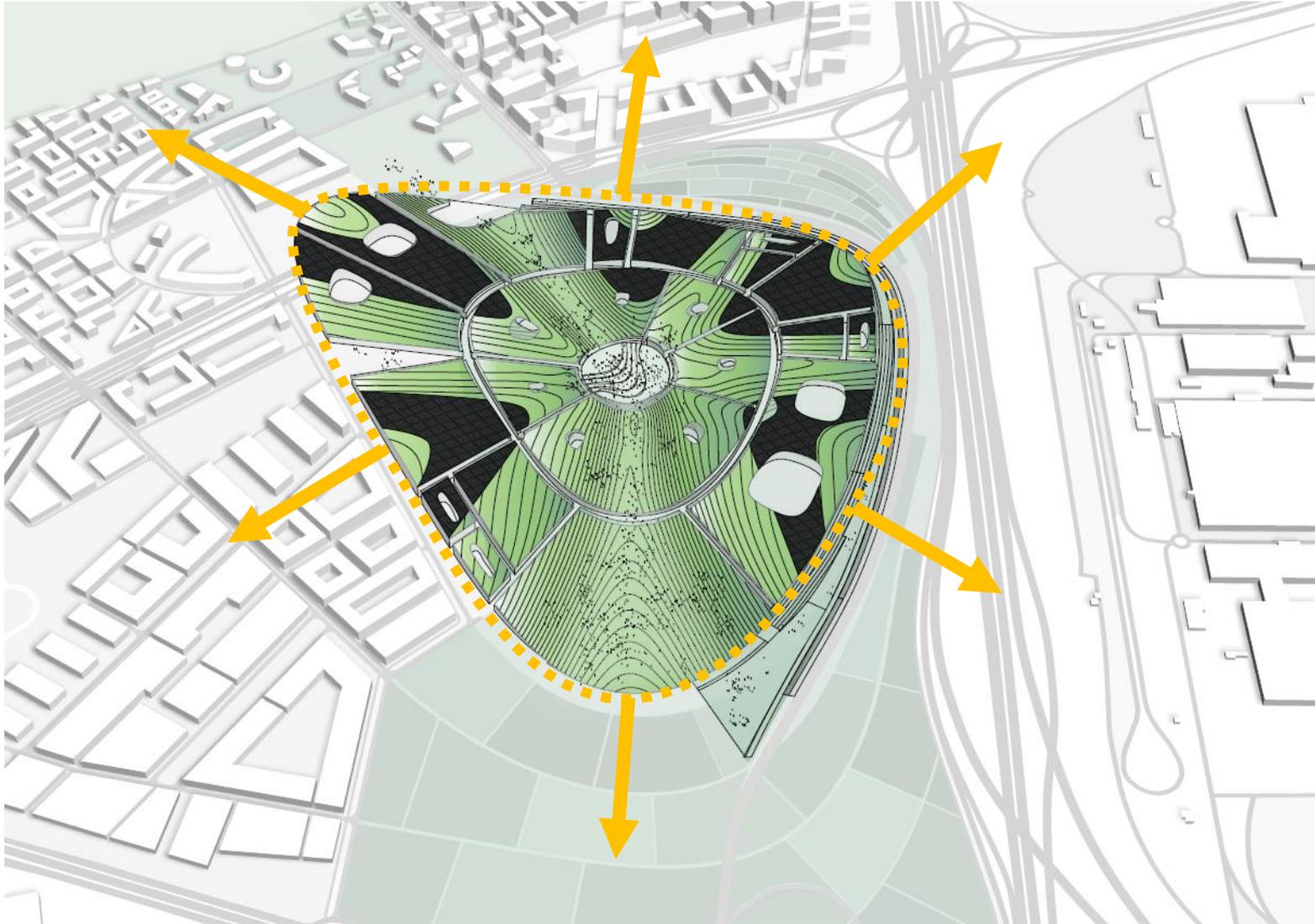


2. Optimisation de l'enveloppe

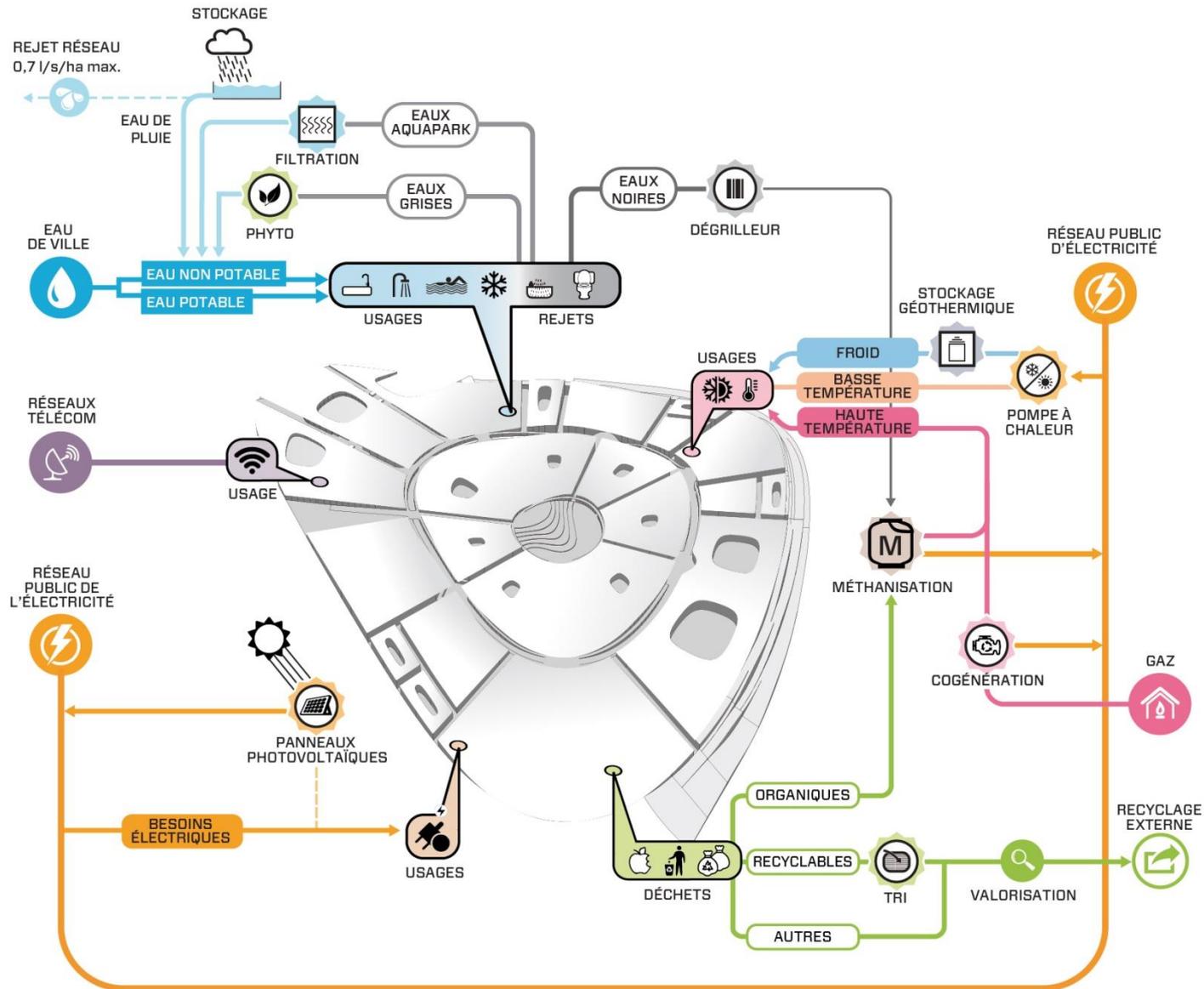


3. Approvisionnement via des ressources renouvelables

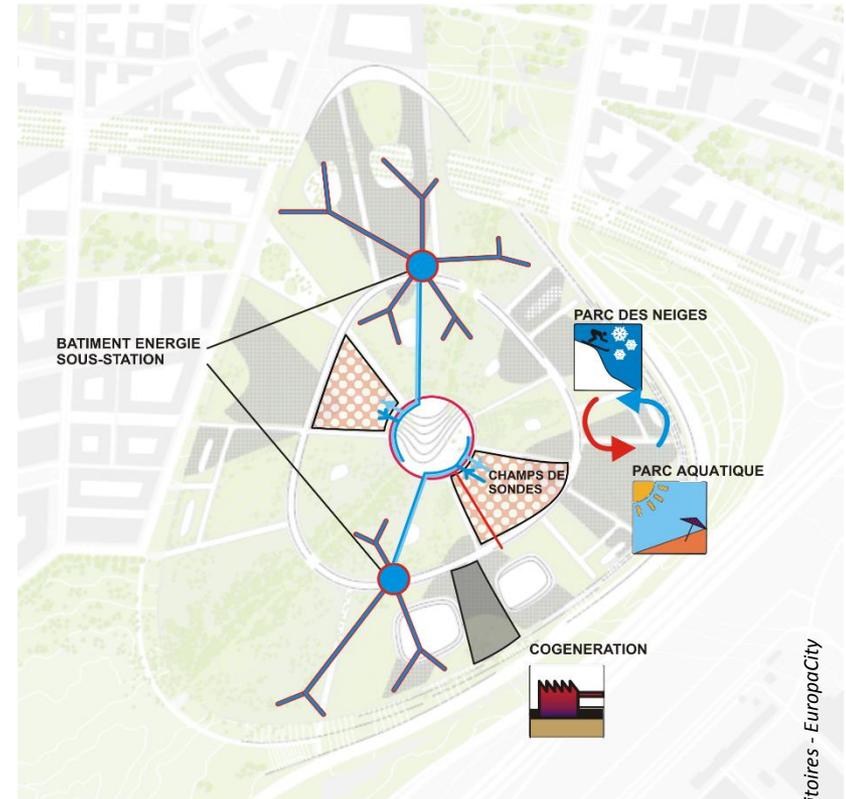
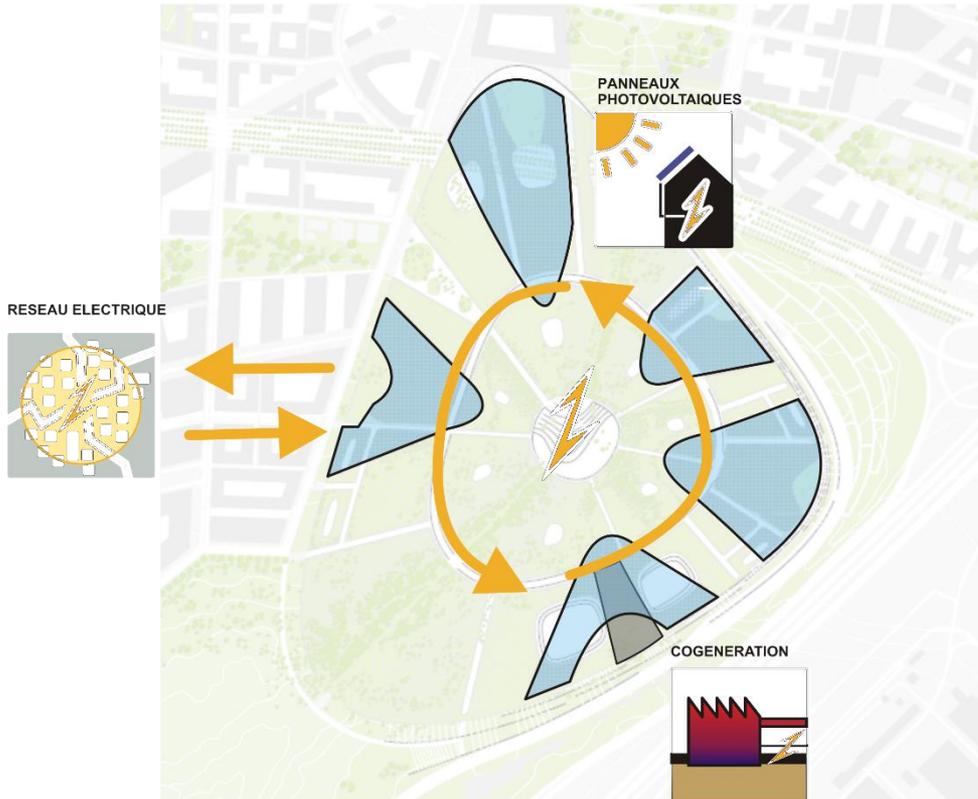
EUROPACITY, UN CONTRIBUTEUR POSITIF



L'ÉCOSYSTÈME EUROPACITY



ZOOM SUR L'ÉNERGIE





EuropaCity est un projet initié par Alliages et Territoires SAS filiale d'Immochan, branche immobilière du Groupe Auchan.

Ce document et son contenu sont la propriété d'Alliages et Territoires SAS et bénéficient des dispositions du Code de la Propriété intellectuelle française. Les reproductions, représentations, extractions en tout ou partie sont interdites sans l'accord préalable et écrit d'Alliages et Territoires SAS. Tout contrevenant s'expose aux sanctions de la contrefaçon, prévues au Code précité.

Les informations contenues dans ce document sont susceptibles d'évolutions sans que celui puisse engager la responsabilité d'Alliages et Territoires SAS.

EuropaCity is project initiated by Alliages et Territoires SAS, subsidiary of Immochan, real estate division of Groupe Auchan.

This document and its contents are the property of Alliages et Territoires SAS and benefit from the provisions of the French Intellectual Property Code. The reproduction or representation of this document, or the taking of extracts therefrom, in whole or in part, are prohibited without the prior written agreement of Alliages et Territoires SAS. Any person guilty of infringement will be liable to the penalties provided for in the aforementioned Code.

The information contained in this documents is liable to change. Alliages et Territoires SAS disclaims any liability in respect of any such changes.