

« Evaluation d'impact économique du projet EuropaCity »

Rapport présenté par l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol (mai 2016)

Analyse, commentaires et précisions du maître d'ouvrage

- **Cette étude est partielle et repose sur de nombreuses approximations méthodologiques ou erreurs de raisonnement.**
- **Malgré ces biais méthodologiques, cette étude valide les chiffres d'emplois annoncés par EuropaCity, lorsque le projet analysé est conforme au projet du maître d'ouvrage. Elle confirme aussi qu'un nombre important d'emplois pourront être accessibles aux habitants du territoire.**
- **Cette étude mêle des intérêts politiques à des intérêts économiques. Elle est l'expression d'un parti-pris opposé au projet, elle est construite et organisée en fonction de la seule conclusion attendue.**
- **L'étude CREDOC-Alphaville-CVL mandatée par l'EPA Plaine de France démontre au contraire une limitation de l'effet d'EuropaCity sur l'appareil commercial local.**

1. Un point de vue isolé et contredit par les autres expertises

Le tableau suivant a pour objet de présenter les différentes estimations des emplois liés au projet EuropaCity.

| Estimations → ↓ | Sémaphores (Alliages & Territoires) | EcoDev (EPA Plaine de France) | Arnaud DEGORRE (mandaté par la CPDP) | Paris Terres d'Envol |
|--|---|-------------------------------------|---|-------------------------|
| Emplois directs en phase exploitation | 11 800 (dont 1200 sous- traitants) | 10 600 | 10 115 | Entre 4800 et 11 800 |
| Emplois directs en phase construction | 4 200/an | Non estimés | 3 350/an | 2 500/an |
| Emplois indirects et induits | Estimations Utopies | Non estimés | Entre 8 000 et 10 000 | Entre 700 et 7 600 |
| Emplois nets créés | Non estimés | Non estimés | Entre 7415 et 8115 | Entre 500 et 3100 |

Pour rappel, la Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) a confirmé l'ordre de grandeur des estimations du maître d'ouvrage en phase d'exploitation lors de l'atelier du 12/04/2016 « Emplois, qualification ».

2. Une étude au pilotage partial

Ce rapport est présenté par l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol avec la participation des entités gestionnaires des centres commerciaux Aéroville et O'Parinor. En revanche, le document ne précise pas la nature de la participation de ces acteurs au rapport, ni du point de vue financier, ni en termes d'apport de contenus.

L'apport de McKinsey est défini comme un « appui technique » (p.2), qui sert à légitimer ce rapport.

Une étude réalisée et/ou financée avec l'aide/par des opérateurs privés, qui se positionnent comme des opérateurs concurrents, conduit à l'expression d'un parti-pris opposé au projet.

- Trois scénarios ont été développés pour EuropaCity, dont un seulement correspond à l'ambition du projet du maître d'ouvrage. Une grande partie de l'étude présente donc les résultats de l'analyse d'un projet qui n'est pas celui soumis au débat.
- A titre d'exemple, les « messages-clés » de l'étude présentent précisément des résultats basés sur un scénario qui ne correspond pas au projet porté.
- Le périmètre d'évaluation des effets indirects et induits est respectivement limité à la valeur ajoutée des fournisseurs et des sous-traitants d'une part et aux dépenses

réalisées par les employés d'autre part. Contrairement à l'étude d'empreinte économique Local Footprint citée p.24, il n'inclut pas les taxes et impôts versés par EuropaCity et se limite à évaluer l'impact au rang 1 (sous-traitants d'EuropaCity).¹

- d. **Les impacts sur les équipements commerciaux du territoire ont été largement surévalués et sont contradictoires avec l'enquête d'opinion réalisée dans le cadre de cette même étude.**

Les hypothèses utilisées dans le rapport en question se fondent notamment (p.14) sur une estimation irréaliste et infondée du taux de pénétration d'EuropaCity dans les différentes zones de chalandise, laissant croire que 50% des habitants du territoire de grande proximité viendront à EuropaCity en lieu et place de leurs commerces habituels.

A ce sujet, Monsieur Arnaud Degorre, expert mandaté par la CPDP, a confirmé que ces hypothèses et les conclusions qu'elles amènent sont exagérées.

- e. Il en va de même concernant le volet loisirs : l'impact supposé d'EuropaCity sur le Parc Astérix et sur Disneyland Paris n'est basé sur aucune méthode concrète ou scientifique.
- f. **L'étude souligne aussi qu'EuropaCity aurait un impact négatif sur les investissements à venir des centres commerciaux environnant.** Il est pourtant à noter qu'O'Parinor, qui appartient en majorité à un fonds souverain sud-coréen, a précisément été rénové pour anticiper l'ouverture d'Aéroville.²

3. Des incohérences méthodologiques

- a. Une méthodologie discutable concernant l'estimation d'emplois (Ratio chiffres d'affaires/emplois), comme souligné par Monsieur Arnaud Degorre.
- b. Le **rapport ne prend pas en compte les effets d'évasion commerciale** actuellement à l'œuvre dans le territoire estimée à 32% (Etude CREDOC-Alphaville-CVL, Analyse prospective du contexte commercial du Nord-Est Métropolitain, p.46).
- c. Les auteurs soulignent dès la page 33 leur « difficulté à comparer EuropaCity » (ainsi que p.43, p.52, p.64), mais basent tout de même l'essentiel de leur analyse sur des comparaisons avec des centres existants. De la même façon, l'argumentation est basée sur des données et dires d'experts non identifiés.
- d. **Les résultats de l'enquête d'opinion démontrent le faible impact d'EuropaCity sur les commerces existants.** Ils n'ont pas été pris en compte pour la construction des hypothèses et des taux de pénétration.

¹ Voir la note méthodologique d'Utopies sur l'empreinte économique d'EuropaCity, disponible sur le site du débat public

² Interview du Directeur du centre commercial O'Parinor sur le site RoissyMail, en date du 28 juin 2016.

4. Un résultat nuancé après une lecture attentive du rapport

- a. Lorsque le projet analysé est conforme au projet du maître d'ouvrage, **l'étude valide l'estimation de création d'emplois directs du maître d'ouvrage** (11 800 emplois directs créés). (p.95)
- b. Bien que le rapport s'attache à contester les chiffres du maître d'ouvrage en matière d'emploi, il reconnaît que « **les besoins d'EuropaCity en emploi semblent globalement correspondre aux niveaux de qualification de la population locale** » (p.117), comme l'a confirmé le dire d'expert mandaté par la CPDP.
- c. **L'enquête d'opinion démontre l'attractivité et la pertinence du projet EuropaCity à l'échelle de l'Île-de-France et nuance fortement le supposé impact négatif du projet.**
 - i. Le projet EuropaCity apparaît comme attractif pour 90% des personnes interrogées (p.27) et l'enquête souligne l'intérêt du concept hybride d'EuropaCity.
 - ii. Quel que soit le périmètre géographique choisi, le public interrogé affirme que les visites qui seraient réalisées à EuropaCity le seraient très majoritairement en plus des visites dans des centres existants.
 - iii. **Les résultats de cette enquête d'opinion démontrent le faible impact d'EuropaCity sur les commerces existants.** Ils n'ont pas été pris en compte dans l'analyse des effets de substitution, comme cela est décrit dans la méthodologie en annexe.