



Conférence-débat

Mardi 28 juin 2016 de 20h00 à 23h00

Centre associatif « Les Doucettes »
10 rue du Tiers Pot
Garges-lès-Gonesse

La réunion a accueilli 108 personnes.

Introduction

Mme Claude BRÉVAN, présidente de la Commission particulière du débat public (CPDP), ouvre la réunion.

M. Maurice LEFÈVRE, maire de Garges-lès-Gonesse, accueille les participants.

Mme Claude BRÉVAN indique que cette réunion, initialement réunion de clôture, a été rajoutée afin de présenter les expertises complémentaires sur l'emploi et les retombées économiques du projet : celle de M. DEGORRE, mandaté par la CPDP, celle communiquée par Paris Terres d'Envol, celle de Mme LORTHIOIS. Mme BRÉVAN explique l'organisation et le séquençage de la réunion : emplois créés, accès à l'emploi, effets sur les emplois du territoire, solde net des emplois.

Présentations des experts : emplois en phase chantier et phase exploitation

Présentation de M. Arnaud DEGORRE, économiste et statisticien

M. Arnaud DEGORRE précise tout d'abord qu'il s'agit pour les experts d'alerter le public sur le fait que plusieurs lectures des chiffres sont possibles. Il indique que les résultats divergents des expertises tiennent à des éléments techniques, mais aussi à des éléments de posture, liés à la lecture différente du projet. En matière d'emplois, il rappelle les chiffres avancés par le maître d'ouvrage en phase chantier, en phase d'exploitation, également en termes d'emplois induits et d'effet de synergie. Il cite ensuite les chiffrages

obtenus par l'étude de Paris Terres d'Envol, très inférieurs aux estimations du maître d'ouvrage. Il aborde ensuite la question des emplois bruts (créés par le projet). Il explique comment on peut estimer le nombre d'emplois créés en phase chantier de manière différente, et obtenir des données divergentes : il utilise lui-même un ratio de productivité plus élevé, dont il justifie la pertinence au regard de ce qui s'observe dans les entreprises de bâtiment, qui le conduit à avancer le chiffre de 3 350 emplois en phase chantier au lieu des 4 200 comptabilisés par le maître d'ouvrage. Concernant la phase d'exploitation, M. DEGORRE, qui ne remet pas du tout en cause la méthode utilisée par le cabinet Sémaphores, propose cependant de prendre un ratio prospectif un peu moins favorable (1 emploi pour 50 m²), tenant compte des évolutions du commerce (moins d'employés/m²). Il applique la même correction aux emplois de la restauration et de l'hôtellerie. Il parvient à un chiffre inférieur pour l'ensemble des emplois (10 100 au lieu de 11 800), et convient que cela est significatif, sans remettre en question l'ordre de grandeur annoncé par le maître d'ouvrage.

**Présentation de M. Karim TADJEDDINE,
Cabinet McKinsey**

M. Karim TADJEDDINE indique tout d'abord que son cabinet a travaillé avec les données réelles de trafic des centres O'Parinor et Aéroville. Il explique pourquoi il peut y avoir des écarts aussi importants d'une prévision à l'autre et cite les facteurs d'incertitude : changements démographiques, de modes de consommation à un horizon de 15 ans, détail des activités, des enseignes, des surfaces occupées, du nombre d'enseignes à EuropaCity, programmation culturelle, etc. Il précise qu'il n'y a pas de centre comparable en Europe, et donc peu de bases qui permettent la comparaison avec l'existant. Il indique ensuite la méthodologie adoptée et les hypothèses retenues, avec des scénarios alternatifs à l'impact différent, ainsi qu'une approche tenant compte du tissu commercial existant (centres commerciaux proches, commerce local). Il conclut en disant que les écarts trouvés portent davantage sur l'emploi net que sur les emplois bruts créés. Pour les emplois en phase de construction, le cabinet McKinsey apporte des résultats très inférieurs à ceux du maître d'ouvrage, soit 2 500 à 3 000 emplois.

À une question de Mme BRÉVAN qui demande comment expliquer la différence avec les estimations de M. DEGORRE, M. TADJEDDINE explique la méthode de calcul retenue, qui regarde des chantiers comparables. Il revient sur la méthodologie dans son ensemble, et précise les modes d'estimation employés. Si l'on suit le scénario du maître d'ouvrage, considérant EuropaCity comme un lieu de destination international, indique-t-il, on obtient des prévisions de chiffres d'affaire sensiblement identiques. Mais on n'a pas de preuve du succès de ce modèle. Un deuxième scénario a donc été envisagé, d'une offre d'attractivité nationale. Le troisième scénario part de l'hypothèse d'un très grand centre commercial régional. Il indique qu'il est aujourd'hui difficile de se prononcer en faveur d'un de ces scénarios, et que son cabinet a donc conçu des prévisions d'emplois à partir des trois.

**Présentation de Mme Jacqueline LORTHIOIS,
socio-économiste, membre du CPTG**

Mme Jacqueline LORTHIOIS précise en préambule que le CPTG n'a aucun budget pour faire des études, mais qu'elle est heureuse de constater que son association, à partir de constats et de l'expérience, arrive à peu près aux mêmes résultats que M. DEGORRE. Elle ajoute que certains éléments conduisent le CPTG à revoir encore ces chiffres à la baisse. Elle rappelle ensuite sa connaissance des grands chantiers, pris aujourd'hui par les trois grands groupes du bâtiment, qui arrivent avec leur personnel et leurs sous-traitants : elle ne croit pas que le chantier va apporter beaucoup d'emplois. Elle met ensuite en avant l'importance du temps partiel dans la grande distribution ainsi que la disparition de certains emplois sous l'influence du numérique. Enfin, elle cite l'engagement du maître d'ouvrage de réaliser au moins 60% du projet, ce qui aurait, si le site était revu à la baisse, une incidence sur les emplois.

Mme BRÉVAN fait remarquer que les trois experts n'ont pas eu la même approche et ont utilisé des prismes différents.

M. DEGORRE précise la différence d'approche d'une même question, selon que l'on utilise un modèle ou un autre (approche par offre, approche par demande).

M. TADJEDDINE ajoute que certains éléments classiques ont été ajoutés, comme la proportion de 20% d'emplois d'exécution sur un chantier, qui pourrait être ouverte à la population locale.

Réactions/Questions de la salle

Un participant demande quel emploi et quelle formation le projet peut apporter aux jeunes du Val d'Oise, qui souffrent d'un manque de qualification.

Une personne demande quelle sera la politique d'accompagnement du projet en matière de formation, quelle sera la politique sociale et comment les jeunes pourront être intégrés au projet.

Mme BRÉVAN répond que cette question a été largement abordée au cours des réunions et des ateliers précédents.

Un intervenant demande quel serait l'effet sur les emplois d'un passage aux 32 heures, et quel aurait l'impact de la loi El Khomri, si elle passait.

Un membre d'Environnement 93 fait remarquer que compte tenu de toutes les incertitudes soulignées par les experts et la possibilité que seulement 60% du projet soit réalisé, en trois mois de débat public le chiffre des emplois a diminué de 6 000.

Un conseiller municipal d'Arnouville qui a suivi le débat assidument et soutient le projet demande qui a payé l'étude de Paris Terres d'Envol et quelles ont été les questions posées au préalable.

Réponses

M. BESCHIZZA, président de Paris Terres d'Envol, répond à cette question en expliquant comment le conseil des maires a adopté la décision de lancer des études complémentaires, que des conventions ont été signées avec l'ensemble des acteurs économiques du territoire qui seraient impactés par le projet : ce sont les contributeurs

de l'étude, dont la méthodologie est publique. Les cabinets consultés, ajoute-t-il, sont de grands cabinets dont la réputation garantit l'impartialité.

M. DEGORRE, revenant sur la perte de 6 000 emplois, fait remarquer que dans l'exercice qui leur est imposé, on ne peut que soustraire, à partir des chiffres donnés par maître d'ouvrage, et amoindrir le projet initial, porté par un maître d'ouvrage qui croit à son projet. L'incertitude créée par la prospective est inévitable, souligne-t-il.

Un conseiller départemental répond à Mme LORTHIOIS sur les grands groupes de BTP en précisant que même si un grand groupe arrive avec ses propres salariés, un grand chantier crée de l'emploi, y compris pour les salariés du groupe qui en bénéficient.

Réactions/Questions de la salle

Une personne du CPTG pose la question de l'investissement public. Elle explique que le Collectif a fait des calculs, à partir des hypothèses hautes du maître d'ouvrage et basses du CPTG et qu'il est parvenu à un coût compris entre 1 milliard et 1,8 milliard (ligne 17, barreau de Gonesse, électricité, gaz, etc.). En considérant ces chiffres, elle parvient à un coût d'argent public par emploi créé de 86 000 à 860 000€.

Mme BRÉVAN dit qu'il faudra approfondir ces calculs, mais elle fait état d'une grande frustration de la CPDP au terme du débat : le flou entourant le financement des équipements publics de la ZAC n'a jamais été levé et les termes de la participation d'Alliages & Territoires à ce financement sont restés inconnus, ce qui n'a pas facilité les échanges.

M. Alain BOULANGER, co-président du CPTG, demande que les chiffres fournis par les experts soient comparables, sinon il est impossible pour le public de se faire une idée.

M. Karim TADJEDDINE, du cabinet McKinsey, redonne les chiffres selon les trois hypothèses retenues ; scénario 3 : 11 800 ; scénario 2 : 9 000 ; scénario 1 : 4 700 (avec des hypothèses de fréquentation plus basses).

Un membre des Amis de la Terre Val d'Oise demande des éclaircissements sur l'émission de gaz à effet de serre dans le cas où le projet serait bien une destination internationale, avec des touristes venant de toute l'Europe, comme l'indique le dossier du maître d'ouvrage.

Le directeur de O'Parinor s'étonne de l'absence des experts du maître d'ouvrage et demande ce qui la justifie.

Mme BRÉVAN répond que le maître d'ouvrage n'a pas jugé utile que son expert présente à nouveau ses études. Elle introduit la deuxième partie.

Présentations des experts : emplois pour les populations résidentes

Présentation de M. Arnaud DEGORRE, économiste et statisticien

M. Arnaud DEGORRE indique qu'en phase de construction, le chiffre de 20% d'emplois pourvus localement lui paraît juste : c'est un chiffre que l'on retrouve statistiquement sur la France entière. Il ajoute qu'il n'y a pas de difficulté technique à recruter localement des ouvriers non qualifiés. En phase d'exploitation, il revient sur les profils de recrutement avancés par l'étude Sémaphores et souligne la confusion entre deux catégories distinctes, les niveaux 4 (CAP, BEP) et 5 (Bac), qui ne correspondent pas aux mêmes compétences : il précise que la décomposition a son importance dans les filières de recrutement. Il indique ensuite que les jeunes générations seront moins exposées dans quelques années à l'absence de diplômes : c'est le cas aujourd'hui de 20% des jeunes du territoire. Ce chiffre devrait se réduire dans l'avenir. Il parle de 40% de la population locale qui a aujourd'hui le niveau CAP, BEP, et donc potentiellement intéressée par les emplois du projet. Il rappelle néanmoins que l'emploi dans le territoire de proximité est aujourd'hui pourvu à 50% par des personnes qui n'y habitent pas : il précise que l'emploi à EuropaCity serait davantage tourné vers des métiers d'employés, plutôt recrutés à proximité car ils concernent des populations moins mobiles, à l'inverse des métiers de cadres. En partant du pourcentage de 60% de recrutement local sans politique volontariste (chiffres statistiques), il obtient 5 900 emplois locaux, et avec un dispositif favorable, en appliquant un taux de 80%, il atteint 7 800 emplois.

Présentation de Mme Jacqueline LORTHIOIS, socio-économiste, membre du CPTG

Mme Jacqueline LORTHIOIS précise que le projet propose une palette de métiers très restreinte et ajoute que l'accessibilité par les transports joue aussi en sens inverse, permettant à des salariés habitant plus loin de venir travailler à EuropaCity. Elle cite l'exemple de Roissy qui a une aire d'influence qui s'étale très largement en tâche d'huile, et fournit très peu d'emplois de proximité. Elle revient ensuite sur la répartition des qualifications et note que 48% des métiers proposés par EuropaCity concernent des personnes sans qualification ou de niveau CAP. Elle donne quelques exemples de niveaux de recrutement dans les centres commerciaux voisins ou à Roissy. Elle aborde ensuite la question de l'appareil de formation, qu'elle juge déséquilibré car il mise beaucoup sur le Bac. Elle précise que sur le territoire, il arrive que 30 à 50% des actifs soient en dessous du niveau Bac, et explique comment se répartit l'emploi peu qualifié. Elle en conclut que le dispositif EuropaCity Compétences, qui spécialiserait de la main d'œuvre sur quelques filières, ne serait pas très opérant, car le besoin est à une formation initiale généraliste.

Une personne confirme les dires de Mme LORTHIOIS, en précisant qu'à la création de Roissy, 20% des emplois devaient concerner le Val d'Oise et qu'en 2009, seuls 6,9% des emplois étaient pourvus par des Val d'Oisiens.

Questions de la salle/Réponses

Un membre du CPTG cite l'exemple de Dunkerque, avec la construction annoncée par M. DELEBARRE d'une Arena, et celle du terminal méthanier de Dunkerque dont les emplois sont allés à des ouvriers étrangers, en raison de la directive Bolkenstein, malgré les

compétences des populations locales : il souligne que cela a coûté la victoire électorale à M. DELEBARRE et met en garde les élus du territoire devant le risque d'une telle déconvenue. Par ailleurs il demande pourquoi et comment l'investissement du maître d'ouvrage, qui était de 2 milliards il y a deux ans, est passé à 3,1 milliards, sans que le nombre d'emplois créés ait changé.

M. Ali SOUMARÉ, ancien élu, souligne que le débat ne peut se résumer à la question de l'emploi et qu'il faut aussi considérer le projet en termes de valorisation de l'image du territoire. Il revient ensuite sur la méthodologie de l'étude de Paris Terres d'Envol, dont les résultats « cassent un peu notre rêve » et demande quelles questions ont été posées au départ. Il demande également quelle est la part de financement des collectivités et des entreprises, et interroge le directeur de O'Parinor, présent dans la salle, pour savoir combien il a payé.

Mme BRÉVAN répond que c'est faire offense au cabinet d'experts que de considérer que ses résultats dépendent du mode de financement de l'étude. Elle précise que c'est la raison pour laquelle la CPDP a choisi de faire s'exprimer les experts et non leur commanditaire.

M. Jean-Pierre BLAZY, député-maire de Gonesse, précise que le débat sur le projet a commencé avant 2014, et que malgré son engagement en faveur d'EuropaCity, il a été réélu. Il remercie la présidente de la CPDP d'avoir fait intervenir un troisième expert indépendant, qui tempère les résultats de l'étude commanditée par Paris Terres d'Envol. Revenant sur la concurrence avec les commerces voisins, il appelle les élus de Seine-Saint-Denis à ne pas s'opposer aux projets de son territoire ; les emplois peuvent concerner les habitants du 93. Il demande également quel a été l'impact sur O'Parinor de l'arrivée il y a deux ans d'Aéroville. Il souligne enfin que la vraie question, c'est celle de la formation initiale pour lutter contre l'échec scolaire et de la qualification des jeunes du territoire pour leur permettre d'accéder aux emplois créés, dont ils sont écartés le plus souvent.

M. Michel AUMAS, conseiller départemental, rappelle que ce secteur du Val d'Oise est celui qui compte le plus grand nombre de bénéficiaires du RSA. Il insiste donc sur la nécessité d'un travail en amont du projet. Sur la question des transports, il indique que les populations du secteur sont particulièrement défavorisées, obligées qu'elles sont de passer par Paris pour se rendre à Roissy : à cet égard, le barreau de Gonesse est réclamé depuis des années. Il considère que l'accessibilité par les transports est une des clefs de l'accès à l'emploi.

M. Bernard LOUP, co-président du CPTG, remercie Paris Terres d'Envol d'avoir conduit une étude, et précise que ce travail critique aurait dû, comme l'a dit M. BOULANGER, être porté par l'EPA. Il souligne que l'EPA n'a fait que soutenir le projet et s'est montré absent dans le débat. Revenant sur les propos de M. AUMAS, il indique que le reproche fait par le CPGT au dispositif EuropaCity Compétences, c'est de spécialiser les jeunes en direction des seuls métiers du projet, ce qui risque de leur fermer l'accès à d'autres emplois en Ile-de-France et de pérenniser leur précarité. Il rappelle enfin que les transports ne résolvent pas tous les problèmes d'accès à l'emploi.

Mme Ilham MOUSTACHIR, élue du Val d'Oise, déplore que le débat contribue à diaboliser EuropaCity, alors que le projet, selon elle, est une opportunité pour créer de l'emploi, empêcher les jeunes de se radicaliser, créer du transport. À ces yeux, EuropaCity est une nécessité pour le territoire. Concernant les terres agricoles, elle fait mention d'un achat par les Chinois de 1700 ha dans le Berry et fait remarquer que 400

ha sont préservés sur le Triangle. Elle précise également que les emplois créés à Gonesse par Leroy-Merlin ont profité au territoire.

Un conseiller de Bruno BESCHIZZA demande par qui a rémunéré les autres experts et souhaite connaître leur avis sur les autres expertises. Il demande également le sens du terme « externalité négative ».

M. DEGORRE répond qu'il est surpris que les intervenants s'intéressent plus aux intentions qu'aux éléments de méthode. Il revient ensuite sur les sujets abordés, transports en commun, emplois précaires, mobilités accrues et concurrence des territoires, et souligne que ce sont les règles du jeu, indépendamment d'EuropaCity. Aucune des questions posées, ajoute-t-il, ne s'adresse directement aux experts.

**Présentation des experts :
effets sur les emplois présents sur le territoire ;
effets induits sur l'emploi et le PIB**

M. Laurent PAVARD, membre de la CPDP, prend le relais de Mme BRÉVAN et propose de traiter les deux sujets simultanément, afin de gagner du temps pour les échanges avec la salle.

**Présentation de M. Karim TADJEDDINE,
Cabinet McKinsey**

M. Karim TADJEDDINE rappelle qu'il existe 4 centres commerciaux à proximité immédiate d'EuropaCity, qui représentent 8 000 emplois. 4 ou 5 autres sont installés à moins de 20 minutes. La question posée à son cabinet a été d'évaluer l'impact qu'aurait EuropaCity sur le tissu commercial existant. Il explique ensuite à partir de quels éléments il a travaillé (centres commerciaux comparables dans le monde) et indique que le projet aurait une capacité gigantesque par rapport au tissu existant. Il précise que l'analyse des effets d'impact est une forme d'étude que son cabinet conduit fréquemment, et explique la méthode employée pour calculer cet impact. Il indique que d'après leurs études, l'effet de substitution serait presque total dans la zone la plus proche : EuropaCity se développerait au détriment des centres commerciaux voisins. Il précise ensuite la manière dont différents scénarios ont été construits ; en fonction du scénario retenu, on est dans une logique de cannibalisation plus ou moins importante, avec des impacts nets différents. Il observe enfin que le calcul de l'emploi net explique l'écart entre les chiffres du maître d'ouvrage et les siens. Pour ce qui est du PIB, il faut aussi, conclut-il, enlever ce qui serait retiré aux autres centres commerciaux.

M. Laurent PAVARD demande à quoi correspondent les 470 000 m² cités par l'étude, M. TADJEDDINE répond que toutes les surfaces sont comptées (commerces, hôtels, restaurants, espaces culturels...).

**Présentation de M. Arnaud DEGORRE,
économiste et statisticien**

M. Arnaud DEGORRE indique au préalable, pour lever les doutes et les interrogations, que la rémunération qu'il a touchée pour conduire l'expertise équivaut à « une Twingo

d'occasion assez ancienne ». Il souhaite que l'on ne s'attarde pas sur les questions de coût et de commanditaire, mais plutôt sur le sérieux de ceux qui font ces études. Ensuite, parlant de sa méthodologie, il assure avoir estimé les chiffres « au doigt mouillé », parce qu'il n'est pas possible de savoir. Il explique néanmoins comment il a calculé ses estimations, et donne quelques pourcentages de cannibalisation, de plus en plus élevés au fur et à mesure que l'on se rapproche du site d'EuropaCity. L'effet de substitution, diminue avec la distance, explique-t-il. Il compare les chiffres obtenus par l'étude de Paris Terres d'Envol (PTE), et constate qu'ils restent dans le même ordre d'idée que les siens, même s'ils ne sont pas strictement les mêmes. Il arrive pour sa part à un impact négatif de 40% à 25% contre un impact de 95% à 75% dans l'expertise de PTE. Dans les deux cas, le risque de transfert est plus qu'avéré, il est réel, précise-t-il. Il ajoute que cela ne veut pas dire que des emplois vont disparaître, cela dépendra du niveau de la croissance à ce moment-là. Il s'appuie sur des études qui prévoient un potentiel de consommation plus important d'ici à 10 ans (entre 10 et 20%). Il explique enfin que si ses chiffres sont plus mesurés, c'est qu'il compte sur un accroissement démographique attendu et une croissance du pouvoir d'achat. Il précise ensuite que les observations montrent que lorsqu'on ajoute un centre commercial, la consommation s'accroît. Il cite le modèle de Hotteling, qui examine les effets géographiques de concurrence et qui prend en compte la démarche dans le coût des achats. Il explique également, par une démonstration assez technique mais pleine d'humour, comment la différenciation de l'offre permet d'augmenter la consommation. Il conclut en disant que c'est l'intégration de ces facteurs qui a rendu ses estimations plus tempérées que celles de l'étude de Paris Terres d'Envol.

Sur la question du PIB, il remarque que les mêmes modèles ont été utilisés par le cabinet Utopies et par McKinsey, mais avec une « création initiale de richesse » différente au départ, si bien que l'on n'obtient pas les mêmes chiffres à l'arrivée. Lui-même émet des réserves sur cette méthode, qui s'applique mieux à une échelle territoriale, et même d'un pays. Il est également circonspect concernant l'effet multiplicateur utilisé par les deux études, qu'il juge plus faible, et obtient, au final, 8 000 à 10 000 emplois indirects induits.

Présentation de Mme Jacqueline LORTHIOIS, socio-économiste, membre du CPTG

Mme Jacqueline LORTHIOIS répond tout d'abord sur le montant de son étude qui n'a rien coûté puisqu'elle l'a faite bénévolement. Elle est néanmoins spécialiste du territoire qu'elle étudie depuis près de 40 ans. Elle donne quelques exemples des études qu'elle a conduites, sur Roissy, sur Disneyland, et souligne qu'aucun de ces grands équipements n'a apporté autant d'emplois qu'il l'annonçait au départ. Elle avoue se méfier beaucoup des emplois induits, qui sont rarement au rendez-vous, et rappelle que sa méthode est le fruit de l'expérience et de l'observation de la réalité. Elle précise que l'équation « un emploi détruit/un emploi créé » ne correspond pas à une somme nulle, car tous les emplois ne se valent pas : certains, en particulier dans les petits commerces de proximité, ont plus de valeur que d'autres (libraire, fleuriste, pharmacien...). Elle conclut, à partir d'une carte de l'urbaniste David MANGIN, en soulignant l'existence du corridor aéroportuaire, de Villiers-le-Bel à Tremblay-en-France : elle plaide pour un développement des activités le long de cet arc déjà existant, la densification des activités là où l'urbanisation a déjà commencé et le maintien de la vocation agricole des terres de Gonesse, patrimoine vieux de 15 000 ans.

Réactions/Questions de la salle

M. Didier VAILLANT, conseiller municipal à Villiers-le-Bel, demande qui a vraiment financé l'étude de Paris Terres d'Envol. Il regrette que certains élus de Seine-Saint-Denis désertent l'EPA et s'opposent aux projets de leurs voisins du Val d'Oise. Il les appelle à revenir travailler avec eux, au sein de l'EPA.

Mme Muriel JASMIN, vice-présidente du Conseil citoyen de Goussainville, demande si les personnes en situation de handicap pourraient trouver un emploi à EuropaCity.

Une étudiante en architecture s'étonne de la philosophie du projet, axée sur le « toujours plus grand ». Elle rappelle qu'en matière d'écologie, « la meilleure énergie, c'est celle qu'on ne consomme pas ». Elle considère que réhabiliter l'existant et conserver les terres agricoles va davantage dans le sens de l'innovation. Elle demande au maître d'ouvrage s'il serait prêt à changer son projet, à renoncer à une solution commerciale et de loisirs, et à utiliser la richesse industrielle et démographique du territoire pour en transformer l'image. Elle cite une réalisation de BIG à Copenhague, réalisée en concertation avec les habitants. Pourquoi ne proposerait-il pas un projet de réhabilitation du site PSA ?

Un conseiller municipal à Arnouville critique la présentation de l'expert de PTE, dont les explications ne l'ont pas convaincu, contrairement à celles de M. DEGORRE. Il regrette de ne pas avoir pu lire l'étude avant la réunion. Et fait remarquer que d'après les estimations du maître d'ouvrage comme de M. DEGORRE, le territoire peut compter sur des créations d'emplois.

Un membre du CPTG lui répond que l'étude en question est en ligne sur le site du débat depuis 15 jours. Il vante la qualité de cette étude, beaucoup plus complète que celle présentée par le maître d'ouvrage.

Il interroge ensuite M. DEGORRE sur les enseignes qui quittent les centres commerciaux quand leur marge est insuffisante, et vont s'installer dans un autre, détruisant de l'emploi à chaque fois. En ce qui concerne la diversification, il cite des experts ayant assuré qu'il serait difficile de se diversifier en 2024.

Réponses des experts

M. DEGORRE répond qu'il y a un coût pour une enseigne à transférer et à réduire de l'emploi, et qu'elle ne s'y résout qu'en situation de difficulté financière sérieuse. Pour ce qui est de la diversification annoncée, il ne porte pas de jugement mais reconnaît que c'est une variable de réussite à l'échelle du territoire. Cela nécessite une complémentarité des centres existants alentour.

M. TADJEDDINE répond que ces *slides* étaient sans doute petites et difficilement lisibles, mais que le message reste le même : il y aura bien création d'emploi, mais les chiffres du maître d'ouvrage ont été révisés à la baisse, particulièrement dans leur étude. La prise en compte de l'impact sur le commerce existant a été intégrée dans les calculs.

Réactions/Questions de la salle

M. AUMAS dit qu'il n'est pas honnête d'assimiler les surfaces de loisirs à des surfaces commerciales, comme le fait l'étude PTE. Il ajoute que les commerces d'EuropaCity seront des boutiques différentes, plutôt des show-rooms en lien avec le e-commerce. Cela fausse l'étude, souligne-t-il. Il précise enfin que les terres agricoles de Gonesse sont polluées par le kérosène et que le blé qui y pousse est destiné uniquement à l'alimentation animale.

Réponses de M. Christophe DALSTEIN, directeur du projet EuropaCity

M. Christophe DALSTEIN précise tout d'abord qu'EuropaCity serait un lieu accessible à tous, y compris aux personnes en situation de handicap, quel que soit celui-ci. Il indique qu'il comprend les questions liées à l'aménagement d'un territoire plus vaste que le seul site du projet, et il souligne qu'il appelle de ses vœux un aménagement global, cohérent, dans lequel le projet pourrait être une locomotive. Il remercie ensuite les trois experts pour la qualité de leurs travaux et présentations. Il revient sur les estimations des études, apporte certaines corrections, donne son point de vue, discute des méthodologies utilisées. Il souligne ensuite que le point fort qui ressort de ces études est la nécessité d'une politique volontariste en faveur de la formation, ce que rend possible l'échéance lointaine du projet. Il souhaite enfin que l'ensemble des analyses et contributions apportées par le débat public, dans leur richesse et leur diversité, serve à mettre en place un dispositif de suivi, tout au long de l'élaboration du projet puis de son exploitation, lequel permettra, dans 10 ans, de comparer ce qui a été dit à ce qui aura été fait.

Conclusion de Mme Claude BRÉVAN

Mme BRÉVAN remercie les experts et précise que leurs interventions, parfois complexes mais toujours éclairantes, ont permis d'apporter des éléments de réflexion et de méthodologie qui donnent à chacun la possibilité d'affiner son jugement.