

E U R O P A  C I T Y

DÉBAT PUBLIC

Atelier

Emplois - Qualifications

12 avril 2016

SOMMAIRE

Pourquoi le projet EuropaCity ?

Le projet EuropaCity

Les besoins en emplois

Un territoire aux dynamiques fortes

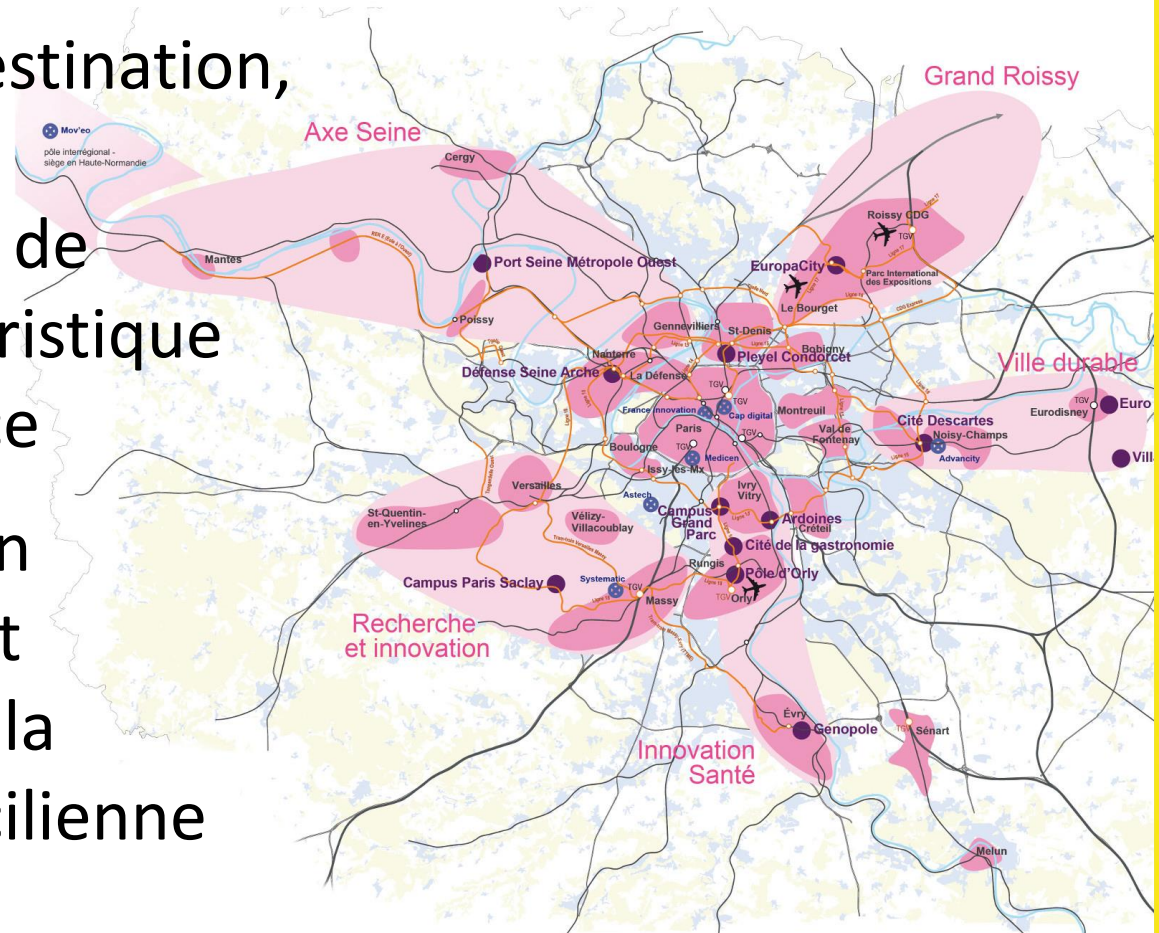
Un dispositif de formation à bâtir avec les acteurs du territoire

POURQUOI LE PROJET EUROPACITY ?



Un projet inscrit dans les dynamiques du Grand Paris

- ✦ Une nouvelle destination, contribuant au renouvellement de l'attractivité touristique de l'Île-de-France
- ✦ Une contribution au renforcement économique de la métropole francilienne



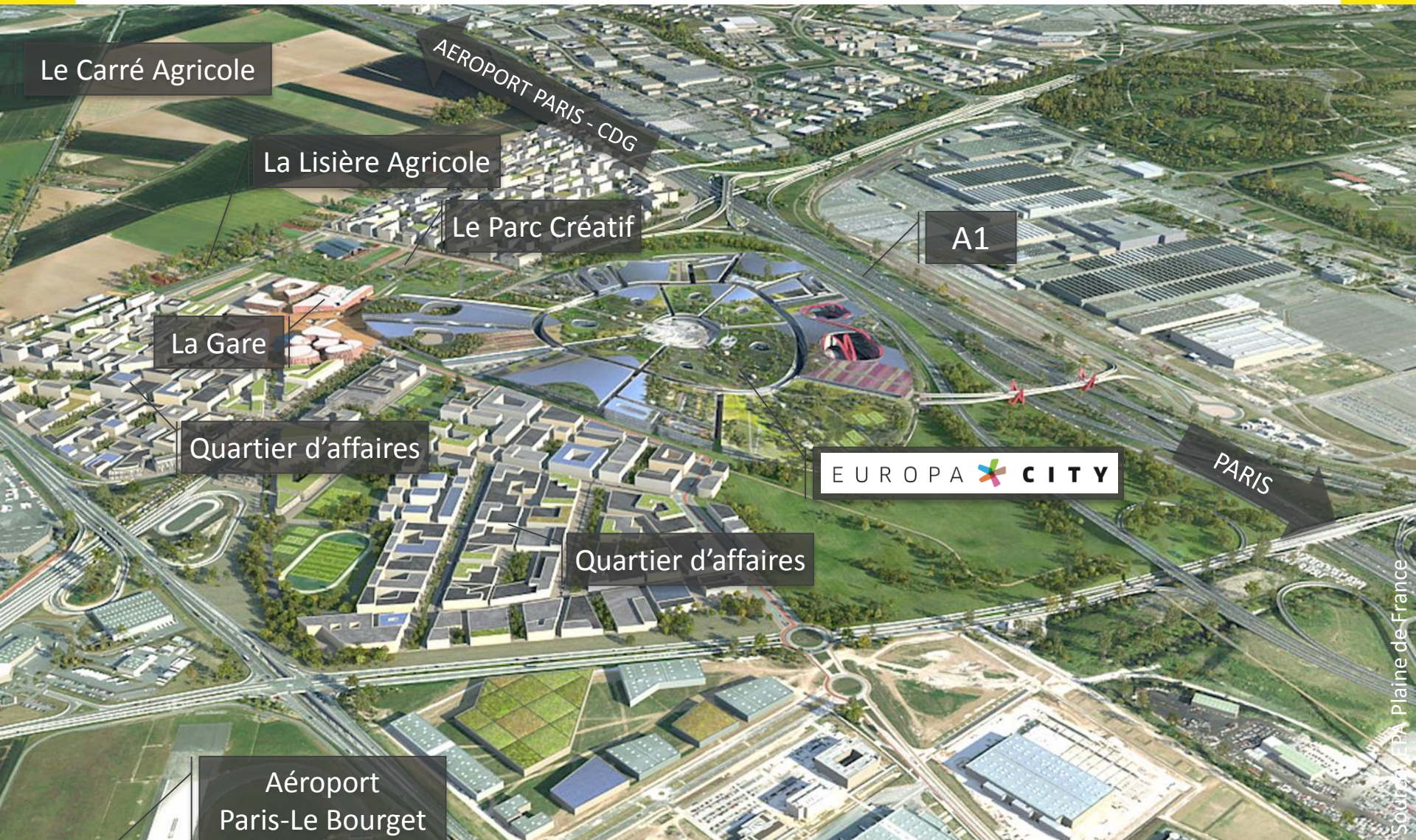
Un territoire de projets au cœur du Grand Paris Express



LE PROJET EUROPACITY



Un projet inscrit dans une dynamique publique d'aménagement



EuropaCity, des expériences multiples pour tous

EuropaCity, c'est quoi ?

- * Un **alliage inédit** de **fonctions** et **d'équipements** dans un même lieu
- * Une **multiplicité d'offres de loisirs** accessibles à tous
- * Un projet permettant de faire l'expérience du **monde virtuel** dans un **lieu physique**
- * Une **identité culturelle forte**, ouverte sur l'extérieure et porteuse de l'art de vivre à la française



LES BESOINS EN EMPLOIS



La définition des besoins en matière d'emplois

La définition de nos besoins pour garantir le bon fonctionnement

UNE MÉTHODOLOGIE ÉPROUVÉE POUR LA MESURE DE L'EMPLOI DIRECT

Pour la phase construction :

Les emplois directs sont calculés sur la base du rapport entre le montant de l'investissement par la productivité par actif du BTP.

Les résultats obtenus ont été vérifiés à l'aide de ratios d'emploi obtenus auprès des professionnels du secteur.

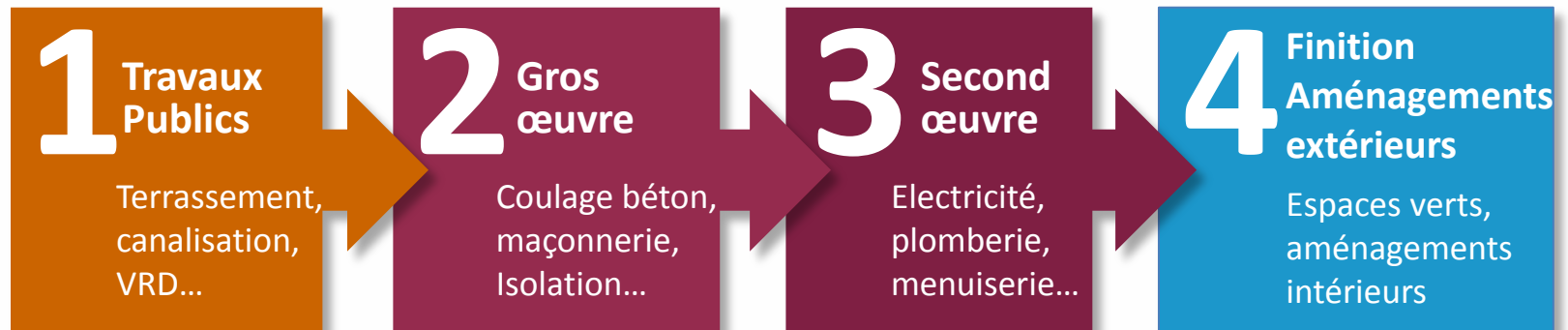
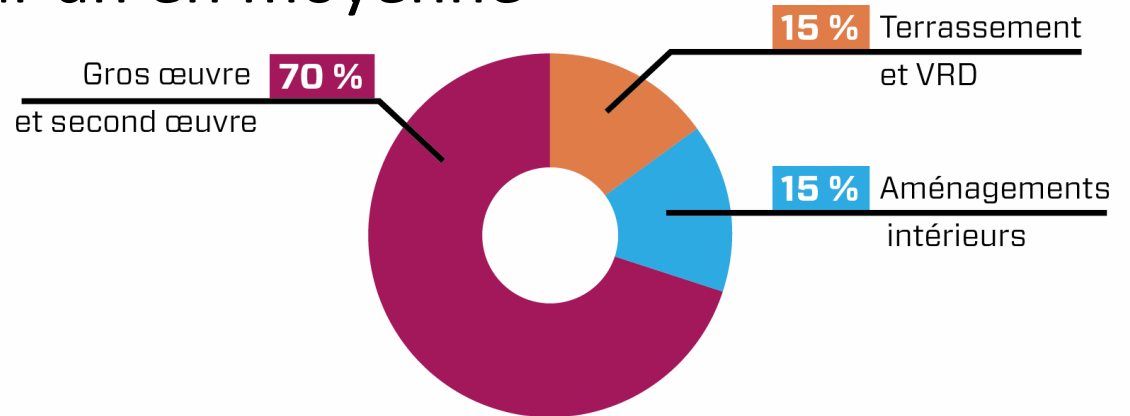
Pour la phase exploitation :

Les emplois directs liés à l'exploitation sont obtenus grâce à des ratios d'emploi calculés à partir des surfaces d'exploitations des différentes activités du projet EuropaCity. Ces ratios d'emploi ont été obtenus auprès des professionnels des secteurs du tourisme et du commerce.

Des chiffres partagés avec les partenaires

La répartition des métiers, en phase de construction

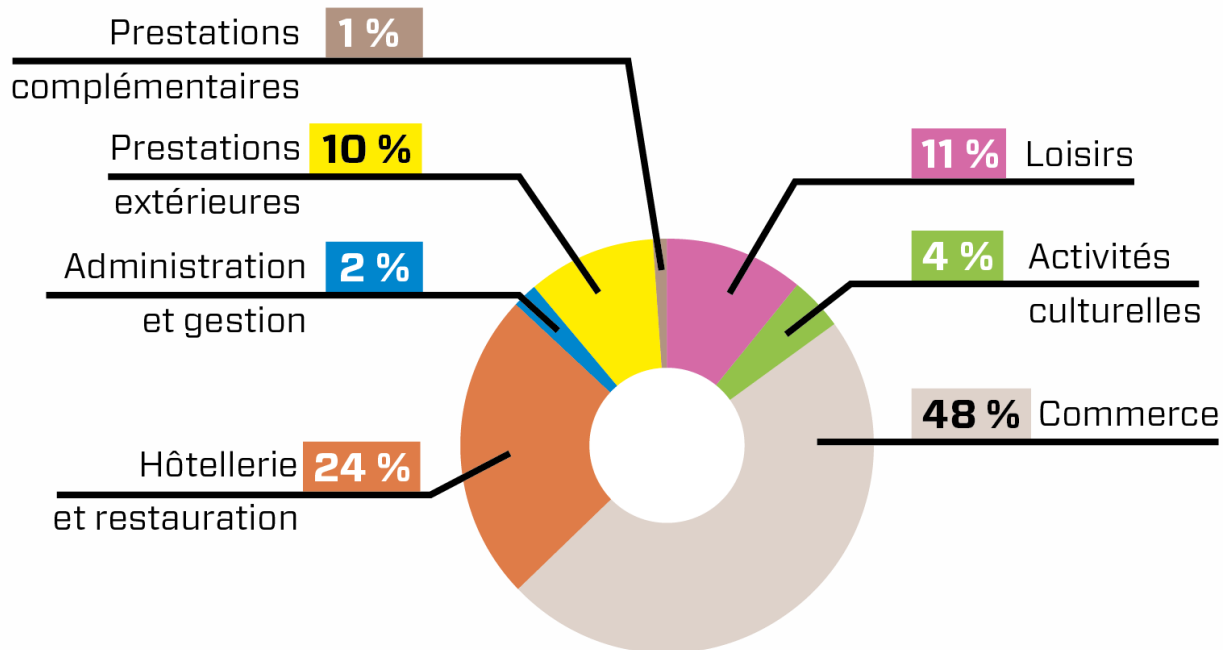
* 4 200 emplois par an en moyenne



Pour le secteur du BTP - Soit 40 métiers différents

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

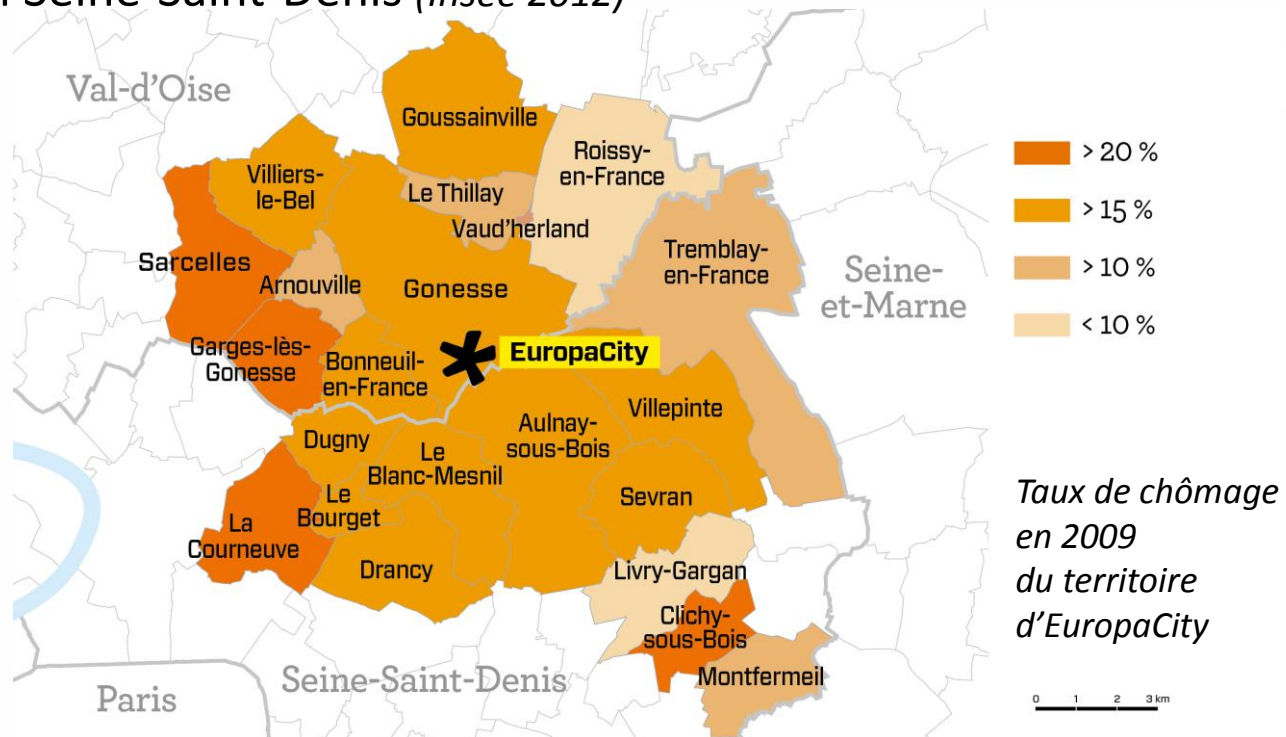
** Sémaphores pour Alliages & Territoires

UN TERRITOIRE AUX DYNAMIQUES FORTES



Un territoire de contrastes 1/2

- ✱ Un **taux de chômage élevé** particulièrement chez les jeunes et les femmes
- ✱ Un **niveau de diplôme plus faible** que la moyenne départementale, avec 8,5% des personnes détenant un Bac +2)
- ✱ Un **pourcentage élevé de familles monoparentales**: 17% dans le Val d'Oise et 21% en Seine-Saint-Denis (*Insee 2012*)



Un territoire de contrastes 2/2

Démographie

Une population particulièrement jeune, avec 38,1% de la population en Seine-Saint-Denis et 35,8% dans le Val d'Oise âgée de moins de 25 ans.
+ de 300 000 habitants d'ici à 2030

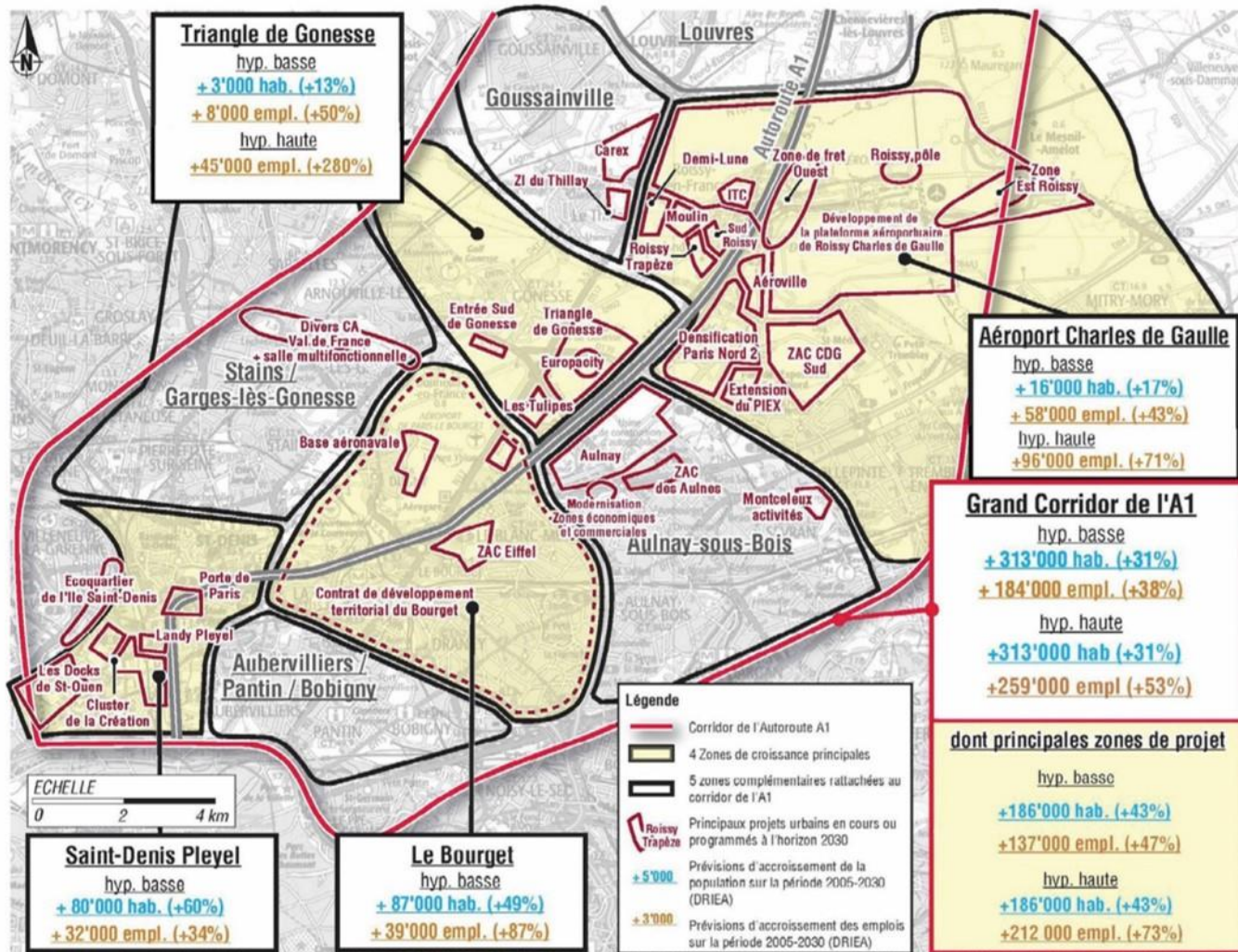
Logements

6 000 nouveaux logements prévus par an entre 2018 et 2030 (*Source: CODRA*)

Transports en commun

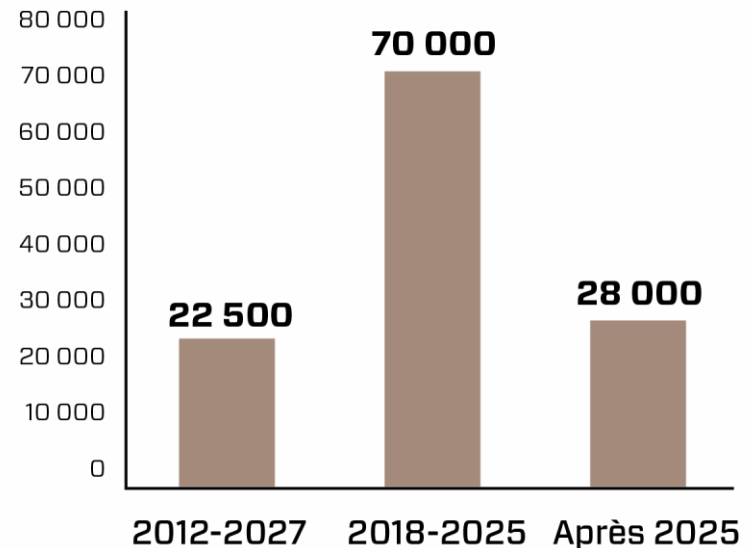
Un développement important des transports en commun: ligne 17 du Grand Paris Express, la navette RER B-RER D, le réseau de bus locaux.

Une dynamique de projets



Une dynamique territoriale positive

* Compte tenu de la dynamique territoriale, on estime la création d'emplois directs entre **120 000 et 130 000 emplois sur le territoire**, dont 50% des emplois de niveau Bac à Bac +2.



Simulation ECODEV CONSEIL (données estimées pour les 25 projets analysés en mai 2012)

Le projet EuropaCity serait un des vecteurs de création d'emplois sur le territoire.

UN PROJET COMPLÉMENTAIRE AU TISSU ÉCONOMIQUE EN PRÉSENCE



La répartition des métiers, en phase d'exploitation

Soit 80 métiers différents

Type d'activité	Nombre d'emplois directs	en %
Commerce	5 650	48%
Loisirs	1 300	11%
Hôtellerie restauration	2 800	24%
Culture	480	4%
Programmes complémentaires <i>(spa/fitness, salle congrès)</i>	150	1%
Administration et gestion du site	200	2%
Prestataires extérieurs	1 200	10%
Total	11 780	100%

Des nouveaux métiers

La majorité des emplois créés (52%) par le projet EuropaCity répondrait à un besoin spécifique :

- * **Une offre culturelle de qualité**, en partenariat avec les acteurs locaux du territoire favorisant les synergies entre les équipements du territoire
- * **De nouveaux équipements de loisirs proposant une offre innovante, répondant à de nouvelles pratiques**: par ses espaces publics ouverts, la diversité des activités sur un même lieu (festives, sportives, pédagogiques, interactives, numériques,...)
- * **Une réponse apportée aux besoins en matière d'hôtellerie**, au regard de la croissance attendue des flux touristiques à l'horizon 2030 et du taux d'occupation des hôtels franciliens aujourd'hui

Une complémentarité avec l'offre existante

48% des emplois créés par le projet EuropaCity seraient en lien avec les activités de commerces, soit 5650 emplois.

 Une typologie de commerce différente de celle existante sur le territoire





**CENTRE COMMERCIAL
TRADITIONNEL**

E U R O P A  C I T Y

Déclencheur de visite	Hypermarché	Loisirs, culture, événementiel
Fréquence de visite	15 à 20 fois par an	1 à 2 fois par an en moyenne
Zone d'attractivité	≤ 30 min de trajet (principalement voiture)	≤ 2 h : Franciliens et excursionnistes (+ de 50 % en transports en commun) ; touristes nationaux et internationaux
Offre	Magasins proposant des biens de consommation	Lieu hybride proposant des expériences inédites et/ou éphémères : de nouveaux formats de commerce (<i>showrooms, concept stores, commerces collaboratifs...</i>), des émotions, des échanges et de la coproduction culturelle (résidence de créateurs et centre culturel pour le jeune public...), des sensations basées sur le divertissement (parc à thèmes, parc aquatique...)

La complémentarité des offres commerciales: des retours d'expériences

Selon l'étude de la CCI, l'implantation de centres commerciaux n'est pas nécessairement synonyme de transfert d'emplois.

-  **La ville du Kremlin-Bicêtre accueille le centre commercial Okabé** depuis 2010. Son installation a permis de recréer une certaine synergie autour de lui, avec l'arrivée de nouvelles enseignes. Apportant un dynamisme commercial à l'échelle communale, de nouveaux usages ont également été constatés avec l'arrivée d'une médiathèque au sein du centre commercial.
-  **Pour la ville d'Aulnay-sous-Bois, alors que le territoire accueille les centres commerciaux O'Parinor et Aéroville** (depuis 2013), on constate que l'offre commerciale de proximité de la commune a augmenté de 7% entre 2011 et 2014, notamment concernant l'hôtellerie-café-restauration et les services à la personne.

ETUDE SÉMAPHORES



Sur la phase de construction



Montant de l'investissement : 3 100 000 000 €

Durée des travaux de construction : 4,5 ans

Source des données publiques employées	INSEE, comptes de la nation, base 2010 : <ul style="list-style-type: none">- Production par branche à prix courant- Emploi intérieur salarié en nombre de personnes
Périmètre des données	Périmètre temporel : année 2009 Périmètre sectoriel : secteur de la construction (NAF 38 – A5.FZ) Périmètre « emploi » : emploi salarié
Productivité par tête ainsi obtenue	164 715 € par actif salarié

EuropaCity mobilisera, pour sa construction, 18 820 annuités d'emploi sur les 4,5 ans du projet

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Personnes mobilisées	4182	4182	4182	4182	2091	0

Sur la phase d'exploitation, à compter de 2024



Ratios d'emploi calculés à partir des surfaces d'exploitation des différentes activités d'EuropaCity

Estimation programmation 2011	Surfaces en m ²	Ratio estimé	Emplois estimés
Commerce	238 000	~42m ² pour un emploi	5 650
Loisirs	155 000	1 emploi pour 4000 à 5000 visiteurs (estimation pour 5M visiteurs)	1 300
Hôtellerie restauration	20 000 m ² restaurant 2700 chambres	~10m ² pour un emploi ~3 chambres pour un emploi	2 000 800
Culture	40 000	Estimation	480
Programmes complémentaires (spa/fitness, salle congrès)	12 000	Estimation 80m ² pour un emploi	150
Administration et gestion du site	20 000	20 m ² pour un emploi et estimation	200
Prestataires extérieurs	NS	Estimation	1200
Total			11 780

Sur la phase d'exploitation Sémaphores – Ecodev EPA



Ratios d'emploi calculés à partir des surfaces d'exploitation des différentes activités d'EuropaCity



Sémaphores 2011

Emplois estimés



ECODEV CONSEIL

2012

Emplois estimés

Commerce

5 650

Grands Magasins

1 500

Loisirs

1 300

Boutiques et moyennes surfaces spécialisées

4 855

Hôtellerie restauration

2 800

Restaurants

1 000

Culture

480

Hôtels

675

Programmes complémentaires (spa/fitness, salle congrès)

150

« Parc des neiges »

80

Administration et gestion du site

200

Parc d'attractions

1 000

Prestataires extérieurs

1 200

Centre aquatique et autres loisirs

350

Total

11 780

Equipements culturels

550

Divers (administration gestion du site, services)

570

Total

10 580

UN DISPOSITIF DE FORMATION À BÂTIR AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE



Quel niveau de qualification demandé pour les métiers en phase d'exploitation?

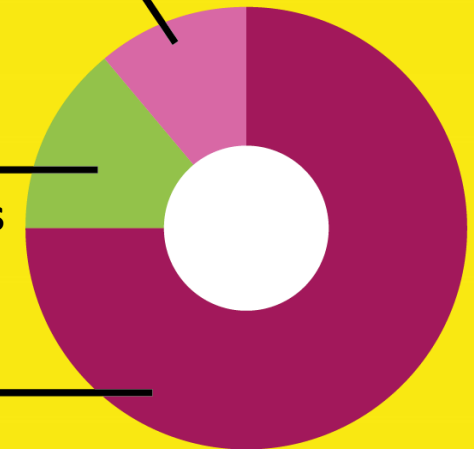
Sur le territoire

71% de diplômés en Seine-Saint-Denis

80% de diplômés dans le Val d'Oise

39,6% et 35,4% de la population est diplômée d'un **BEP/CAP** et **BAC**, respectivement dans le Val d'Oise et la Seine-Saint-Denis, pour **33,5%** en Ile-de-France.

EUROPA CITY

BAC+3 à BAC+5 **11 %****1 300 emplois**BAC+2 **14 %****1 700 emplois**CAP/BEP/BAC **75 %****8 800 emplois**

Total : 11 800 emplois directs mobilisés

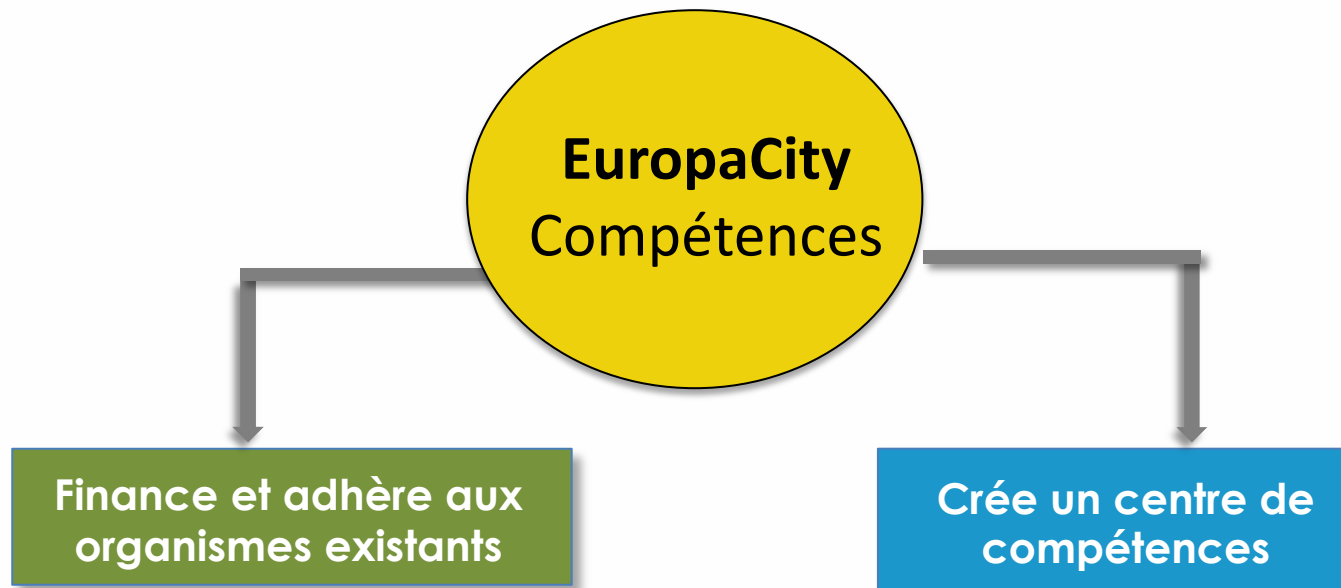
La démarche d'élaboration d'un dispositif d'orientation, de formation et d'insertion

- ✦ Une identification préalable des **freins concrets à l'accès à l'emploi** des habitants (*la mobilité, les représentations sociales, les difficultés organisationnelles*) et **des pistes de réflexion** illustrées d'exemples permettant de **lever ces freins**
- ✦ **L'élaboration d'un diagnostic** des difficultés liées à l'emploi et d'**identification des bonnes pratiques** menées avec les acteurs du territoire

La création d'un dispositif de formation inédit afin d'adapter l'offre et la demande en matière d'emploi :

EuropaCity Compétences

Principe de fonctionnement d'EuropaCity Compétences



Les propositions du maître d'ouvrage en matière de formation

- * **Mettre en place EuropaCity Compétences**
- * **Développer un partenariat** avec les acteurs en charge de l'emploi et de l'insertion, au sein d'un **Comité technique orientation emploi formation (CTOEF) pour assurer le suivi et l'évaluation des action menées**
- * **Mettre en œuvre des actions pour lever les freins** à l'accès à la formation et à l'emploi

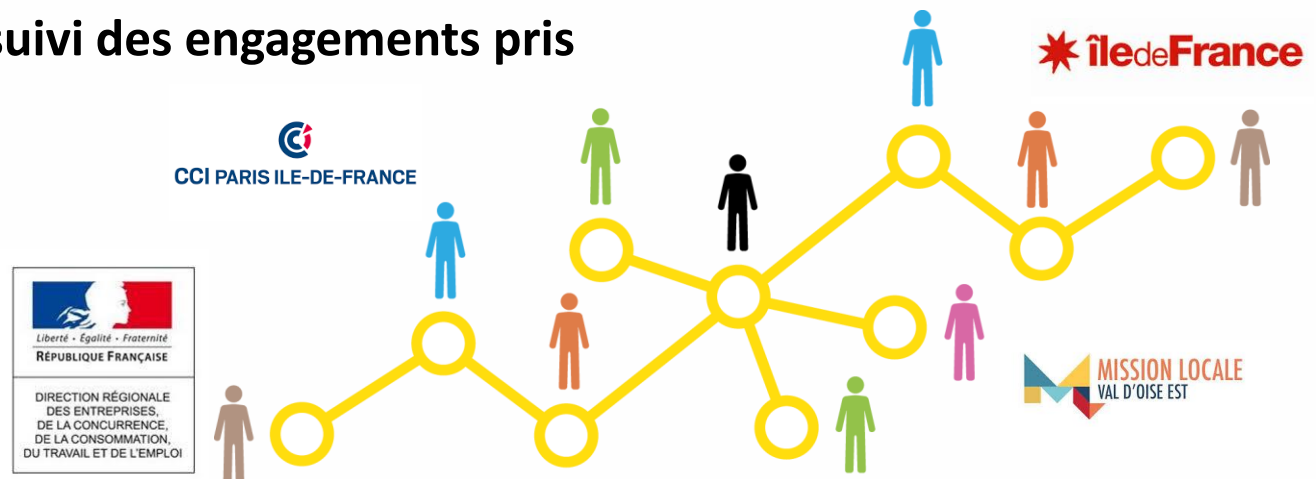
Les propositions du maître d'ouvrage en matière de formation

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

Démarche emploi menée avec les acteurs du territoire

* Pilotage stratégique emploi et formation

* 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 dates clés du projet

2006 > 2008



Naissance
du concept
EuropaCity

2009 > 2010



Choix du site
de Gonesse
en partenariat
avec les acteurs
publics

2011 > 2013



Choix de
l'équipe
d'architectes
BIG (Bjarke
Ingels Group)

2016 > 2018



Débat public
et procédures
administratives

2019



Lancement
de la **phase de**
construction

2024



Ouverture
prévisionnelle
d'EuropaCity





EuropaCity est un projet initié par Alliages et Territoires SAS filiale d'Immochan, branche immobilière de 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 français. 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 cela ne 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.