

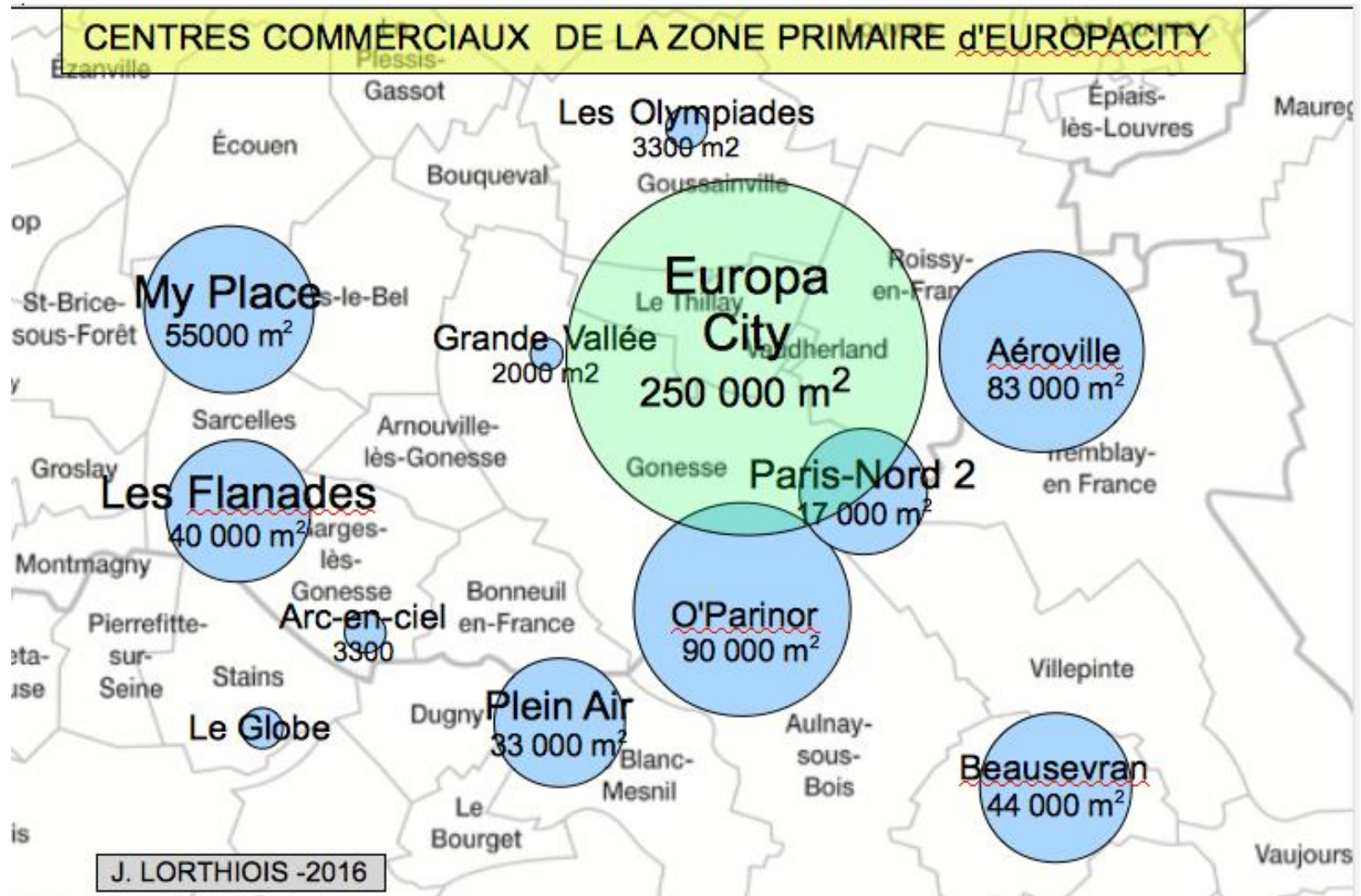
# OPPORTUNITE DU PROJET COMMERCIAL D'EUROPACITY ?

en 3 questions

Collectif pour le Triangle de Gonesse (CPTG)

4 Avril 2016

# 1ère question : faut-il ce projet-là?



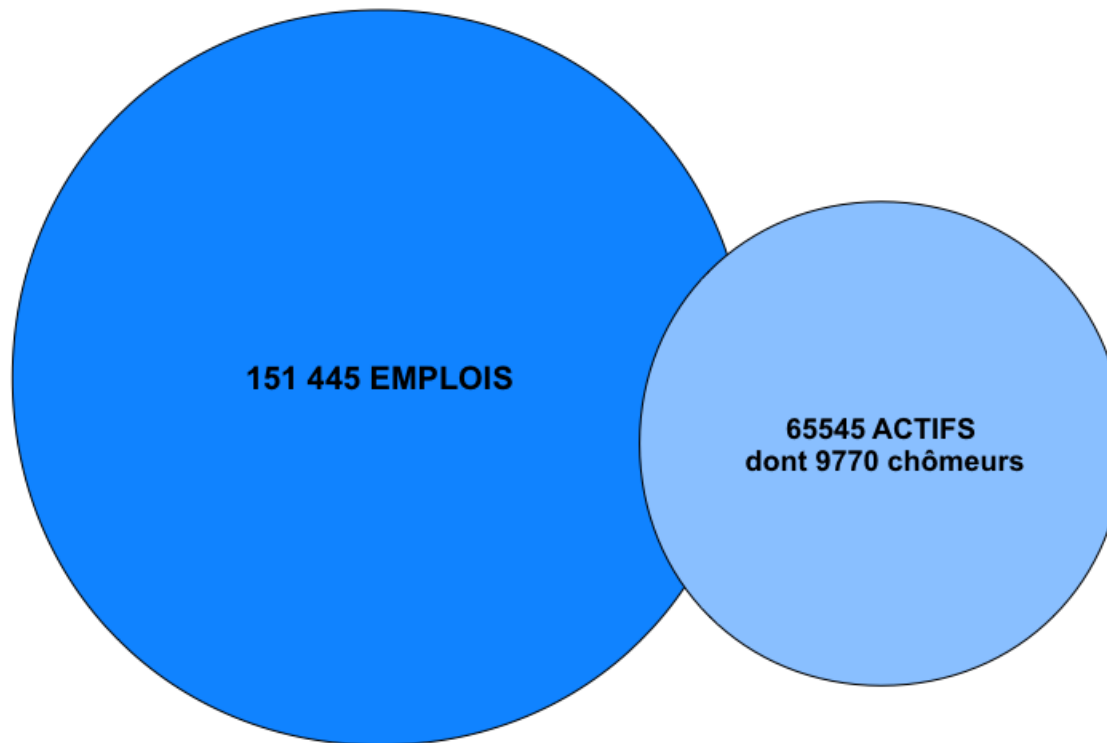
# Réponse 1 : cannibalisation des autres centres commerciaux

- A 8 kms : exemple de My Place
  - fait mourir les Flanades
  - ne crée pas d'emplois, mais en supprime
- Dans un rayon de 5 kms : rajouter 250 000 m<sup>2</sup> quand il existe déjà 239 000 m<sup>2</sup>
  - même scénario que les Flanades ?

Moralité : *On ne peut pas mettre 2 coqs dans la même basse-cour*

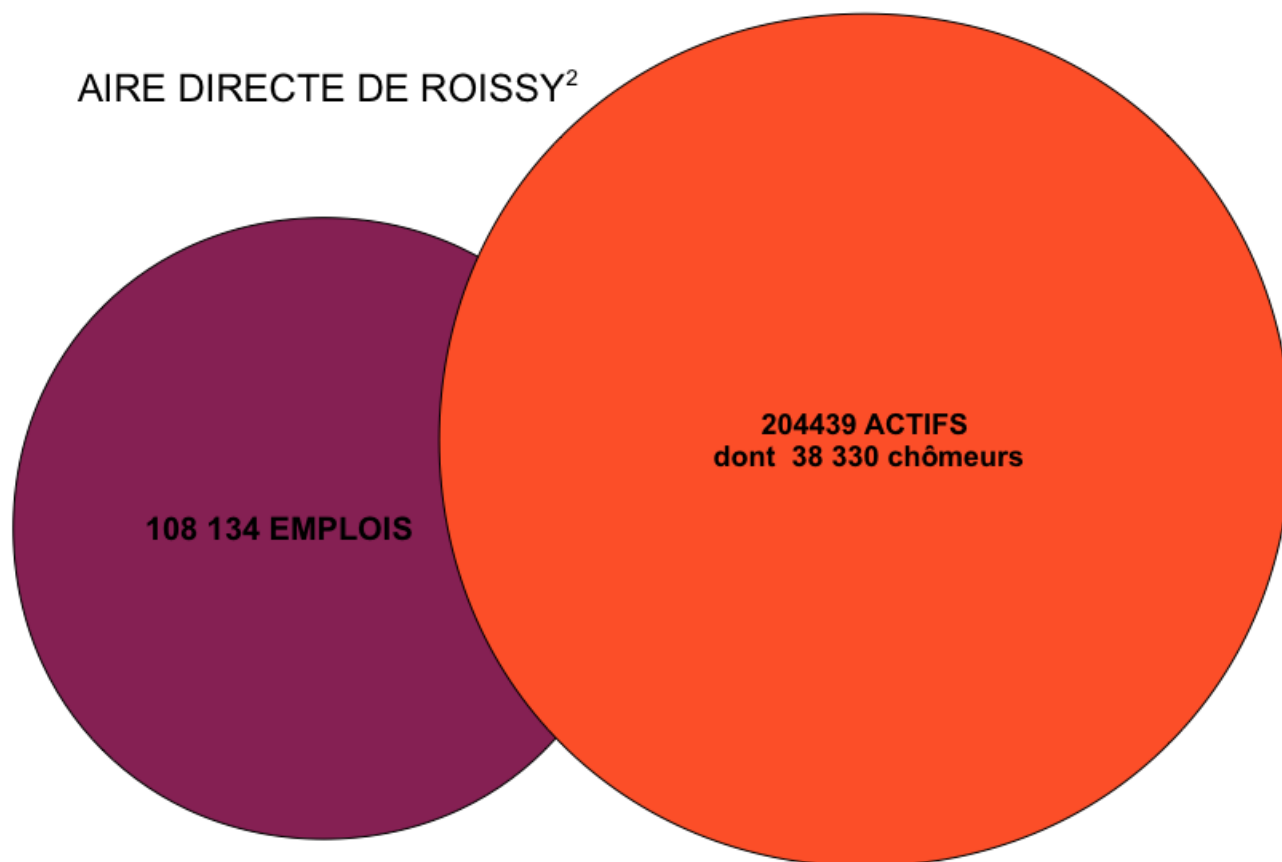
# 2<sup>ème</sup> question : ...sur ce site-là ?

ROISSY-COEUR DE PÔLE<sup>1</sup>



1. Roissy, Gonesse, Tremblay, Villepinte, Le Bourget, Mitry-Mory, Le Mesnil-Amelot

# Réponse 2 : aggravation des déséquilibres



2. Arnouville, Bonneuil, Garges-lès-Gonesse, Goussainville, Le Thillay, Sarcelles, Villiers-le-Bel, Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Drancy, Dugny, Sevran, Compans, Saint-Mard, Mauregard

# Question 3: ... à ce moment-là ?

- Désaffection des centres commerciaux (baisse de fréquentation : -1,7% en 2014 - LSA),
- Vacance des boutiques en centres commerciaux (4,6% en 2012, 7,6% en 2014 - PROCOS)
- Montée de l'e-commerce (7 % ventes/détail mais progression + 14,3% en 2015)
- Projet urbain (?) sans habitants, « introverti », artificiel : modèle de gaspillage/démesure à la Dubaï démodé
- Contraire à la COP 21 (avis Autorité Environnementale)
- Contraire au 4<sup>ème</sup> défi du SDRIF (alimentaire)

*Europa City repose sur un modèle dépassé par rapport aux nouveaux enjeux économiques, urbains et écologiques actuels*