

E U R O P A  C I T Y

DÉBAT PUBLIC

Atelier

*Enjeux économiques
directs et indirects*

3 mai 2016

SOMMAIRE

Pourquoi le projet EuropaCity ?

Le projet EuropaCity

Les perspectives de développement économique du territoire

**Les effets économiques directs et indirects du projet
pour le territoire**

EuropaCity, facteur d'attractivité

Les retombées économiques attendues

Une réponse accompagnant l'évolution de nos modes de vie

 La révolution numérique



 Le temps libre et les loisirs

Un projet inscrit dans les dynamiques du Grand Paris

- * Une nouvelle destination, contribuant au renforcement et au **renouvellement de l'attractivité touristique** de Paris et de l'Île-de-France
- * Une contribution au rayonnement et au **développement économique** de la métropole francilienne



Un projet inscrit dans l'opération publique d'aménagement du Triangle de Gonesse



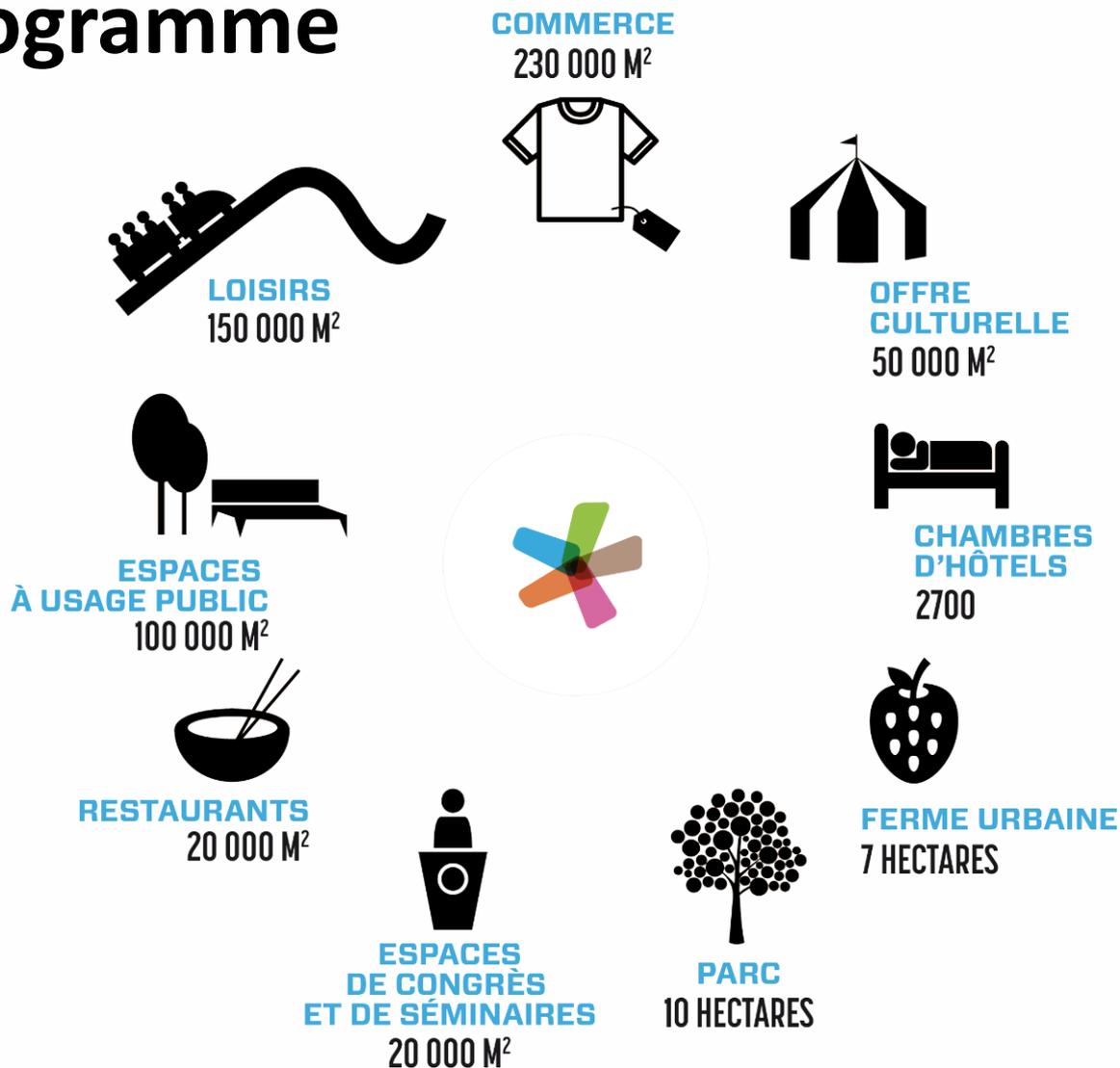
EuropaCity, des expériences multiples pour tous

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



Le programme



Les principaux équipements

L'art de vivre

Ateliers de créateurs, restaurants gastronomiques, hôtels de standing, grande halle d'expositions...

Les sensations fortes

Complexe de sports extrêmes, parc des neiges, auberges de jeunesse...

La nuit

Salle de spectacle, bars, commerces culturels et technologiques...

Les vacances

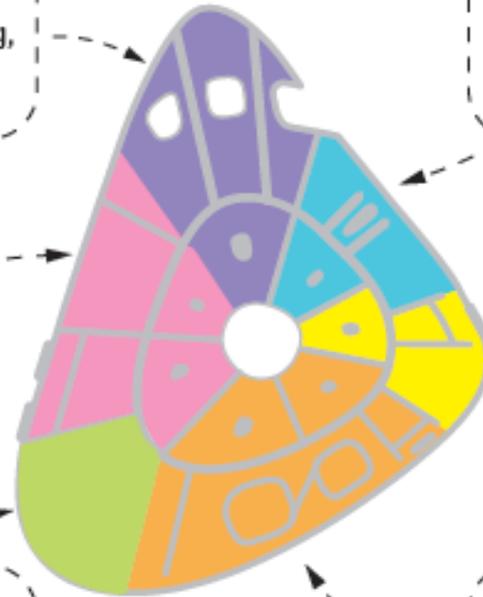
Parc aquatique, grands magasins, restaurants thématiques...

Le bien-être

Magasins responsables et restaurants bio, ferme urbaine, parc et centre de remise en forme et de soins...

La fête

Parc à thème et manèges, centre culturel pour enfants, événements en plein air et hébergements familiaux...



L'ambition architecturale du projet



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

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

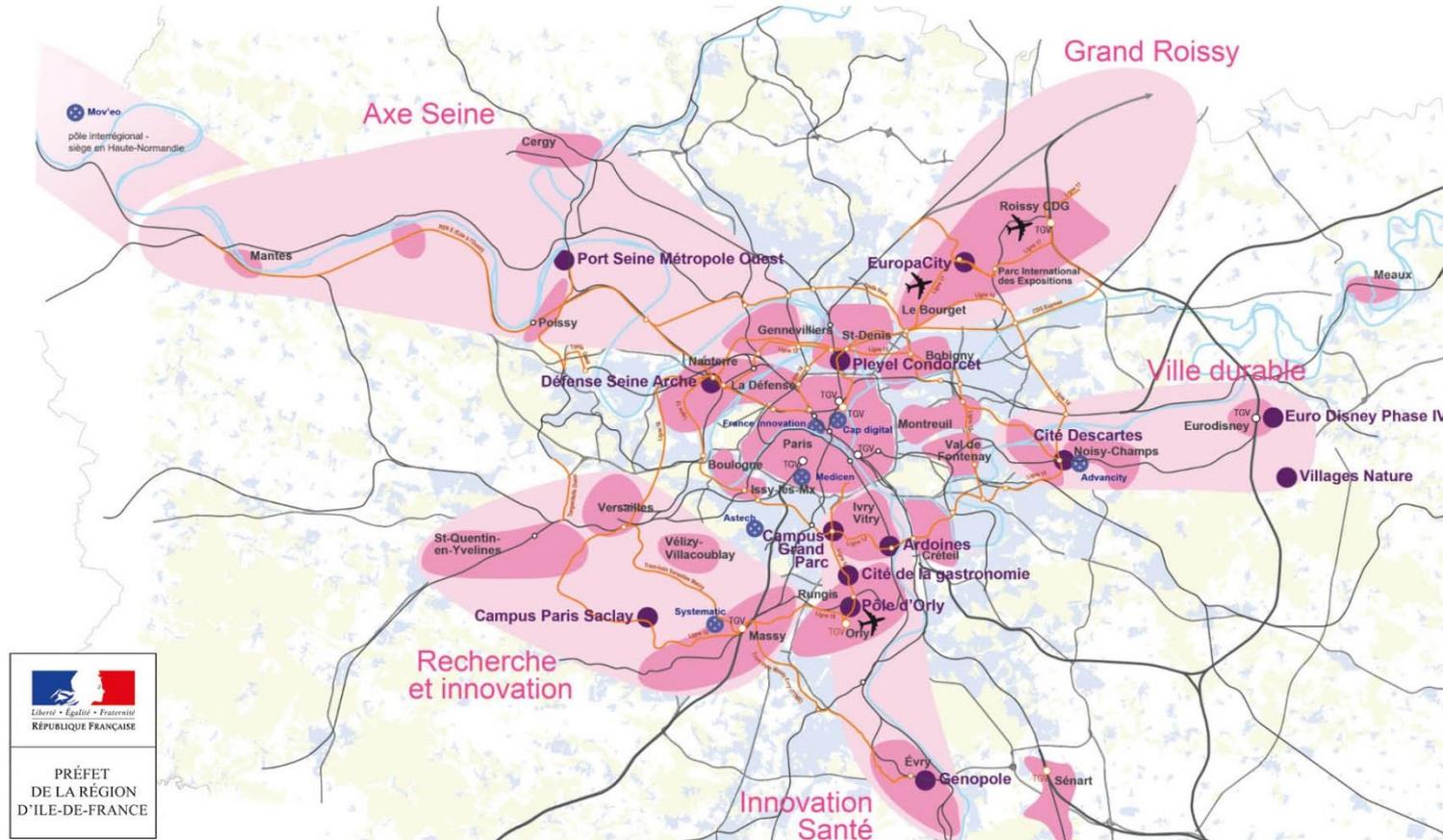
2024



Ouverture
prévisionnelle
d'EuropaCity

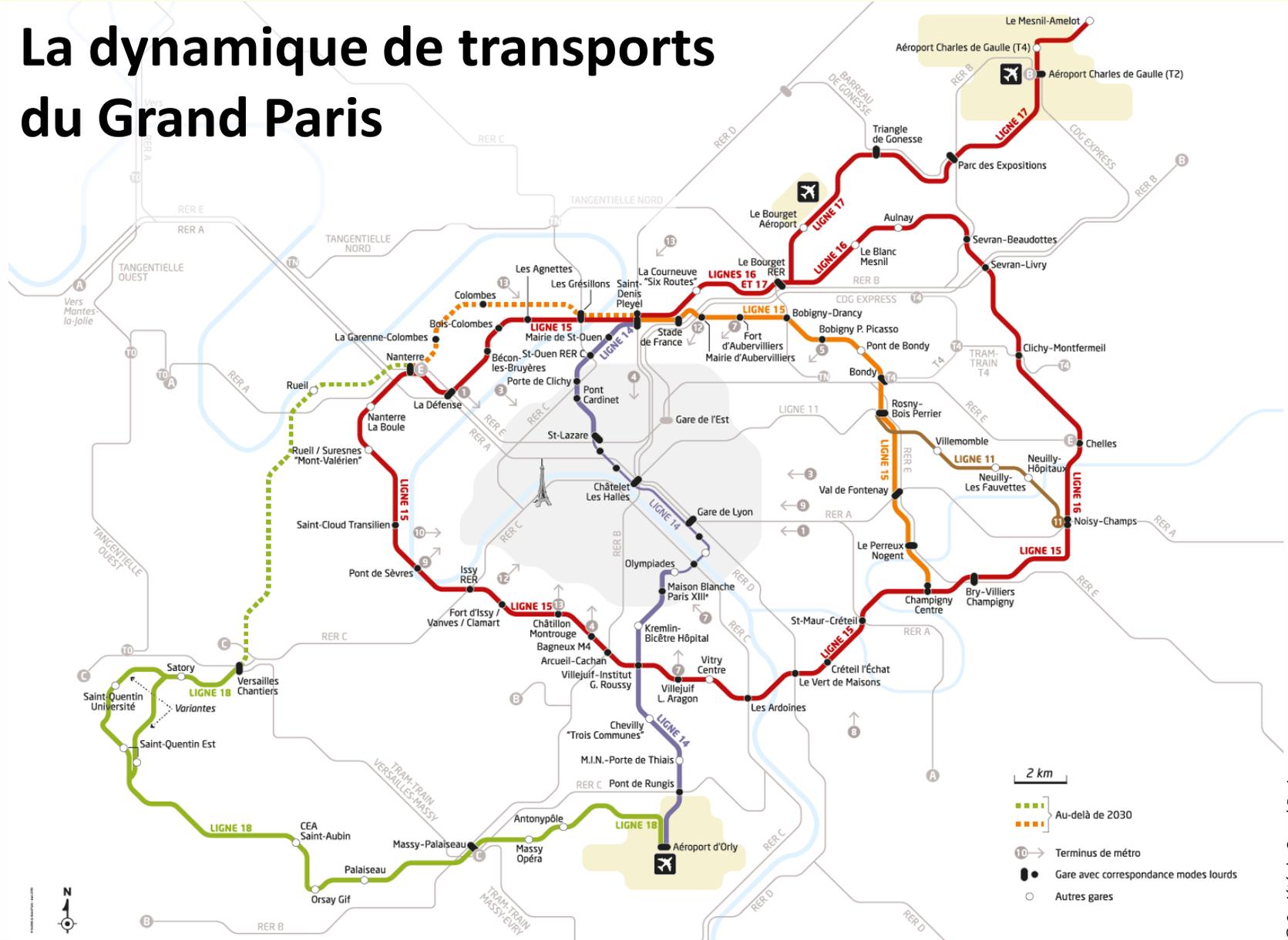


Les dynamiques économiques du Grand Paris

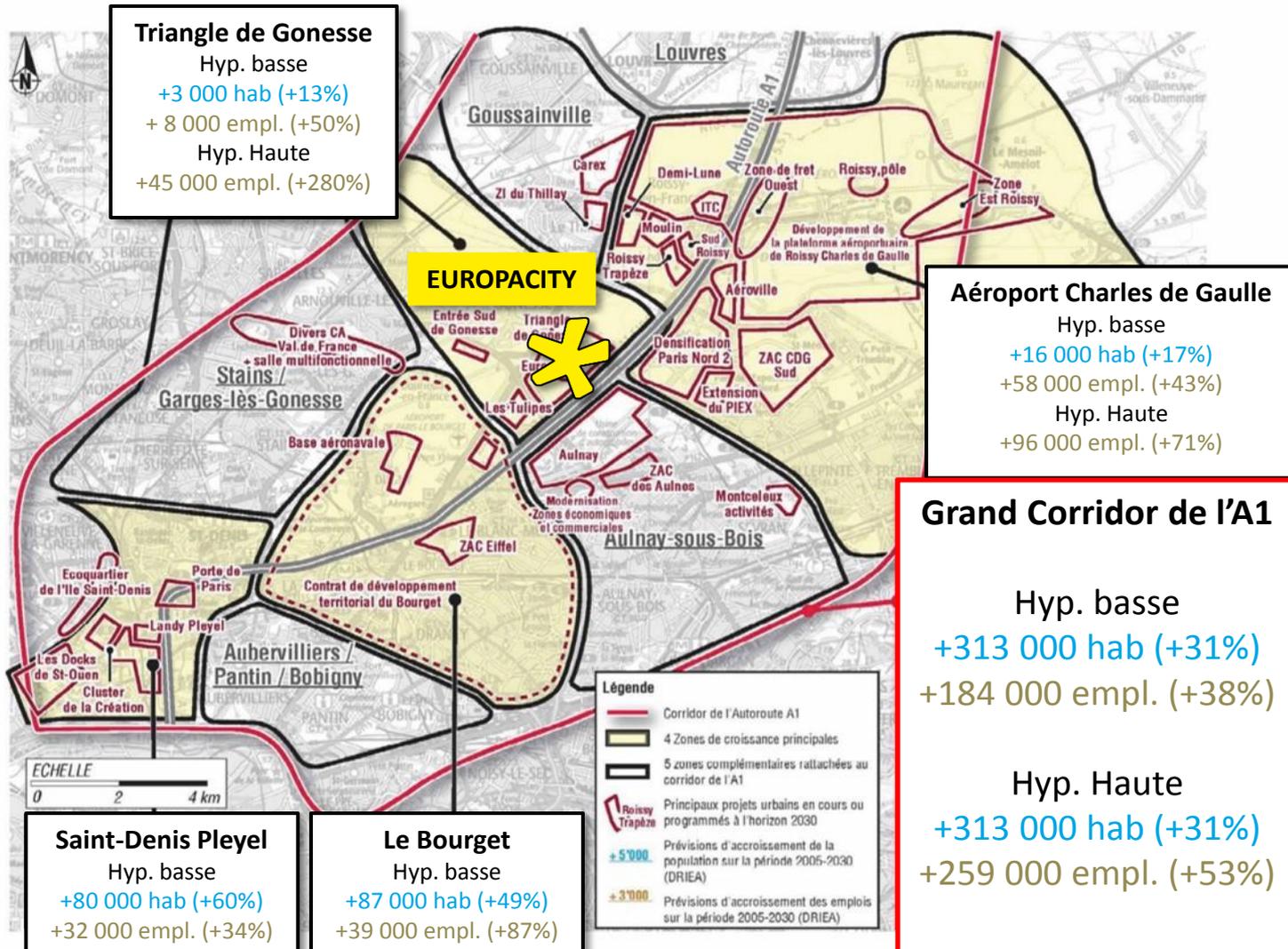


- Grands pôles d'emploi régionaux existants
- Pôles de compétitivité de rang mondial (siège)
- Grands pôles de développement économique
- Exemples de projets emblématiques du Grand Paris
- Projets de transports en commun

La dynamique de transports du Grand Paris



Le développement de l'axe Paris – Roissy en 2030



LES EFFETS ÉCONOMIQUES DIRECTS ET INDIRECTS DU PROJET POUR LE TERRITOIRE



Un projet créateur d'emplois

- **Environ 4 200 personnes mobilisées**** par an en moyenne, en phase de construction
- **Entre 10 500* et 11 800** emplois directs**, non délocalisables, en phase d'exploitation

* Ecodev pour EPA Plaine de France

** Sémaphores pour Alliages & Territoires

EuropaCity Compétences

La création d'un **dispositif d'orientation, de formation et d'insertion:**

EuropaCity Compétences

- * 3500 personnes formées et orientées dans les 2 ans précédant l'ouverture**
- * 1000 personnes par an ensuite**

Des retombées fiscales pour les collectivités*

Avant l'ouverture d'EuropaCity

Lors de la **construction**, le projet s'acquitterait de :

- ✦ **la taxe d'aménagement** comprise entre **23 et 27 millions d'euros**,
- ✦ **la redevance pour la création de bureaux, locaux commerciaux...** à hauteur de **17 millions d'euros**.

Des retombées fiscales pour les collectivités*

À l'ouverture d'EuropaCity

Les taxes foncières
à hauteur de
11 millions €

La taxe annuelle
sur les bureaux, locaux
commerciaux en Île-de-France
et la taxe additionnelle sur les
surfaces de stationnement :
environ 4 millions €

La cotisation
foncière des
entreprises (CFE)

Au total environ
20 millions € /an

Auquel s'ajouteraient
les **taxes de séjour**

* Estimations à caractère indicatif susceptibles de modifications

Un effet d'entraînement pour le territoire

- * Un projet participant à **l'attractivité** et aussi au **développement économique, urbain et social** du nord-est francilien
- * Une **offre touristique complémentaire** à la **destination Paris – Île-de-France**: culture, loisirs, commerce, hôtelière...
- * Une **contribution forte** au renouvellement de l'image du nord-est francilien

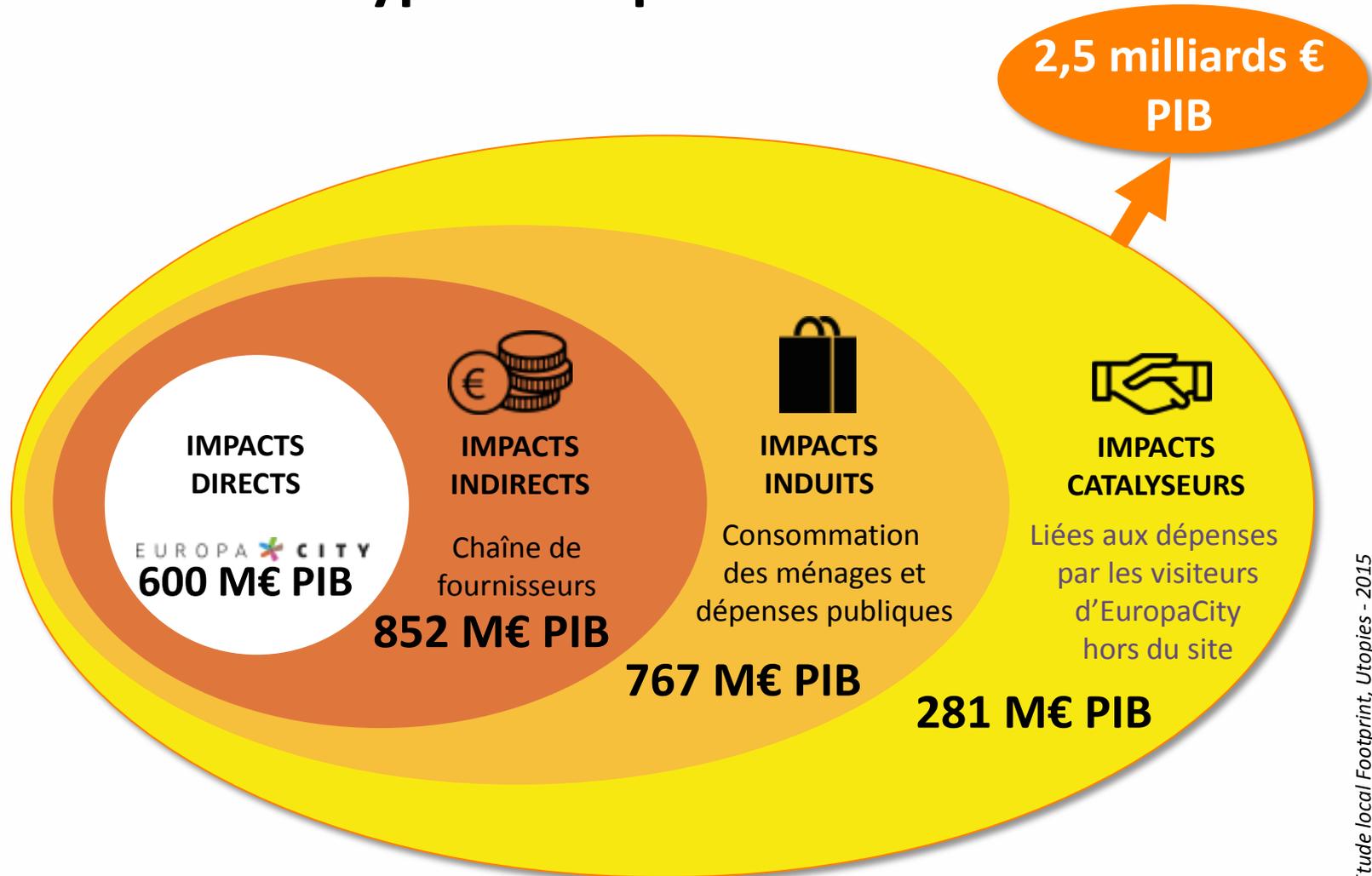
L'impact économique du secteur touristique

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

- 45%** de touristes français,
- 22%** de touristes européens,
- 21%** de touristes «hors Europe»,
- 11%** de touristes d'affaires.

EuropaCity apporterait une **réponse aux besoins de la destination « Paris » en termes d'offres hôtelières, adaptée aux standards internationaux**, avec une gamme d'hôtels élargie pour répondre aux nouvelles attentes (familles, jeunes, clientèle étrangère,...).

Les différents types d'impact attendus en France



Un projet créateur de valeur économique

- * En phase d'exploitation, EuropaCity injecterait **2,5 milliards € par an** dans l'économie française.
- * **4 € dépensés** par les visiteurs à EuropaCity engendreraient **1 € de dépense supplémentaire** en France.
- * En matière d'emplois, pour **chaque emploi direct créé** par EuropaCity, **2,5 emplois seraient créés ou maintenus** en France.

La répartition territoriale de la dynamique d'emplois

Nombre d'emplois
soutenus



Emplois directs *	11 800		
Emplois indirects **	3 800	9 500	15 400
Emplois induits **	1 700	6 700	13 800
Total des impacts	17 200	33 400	41 000
Nombre d'emplois créés ou maintenus pour un emploi direct	0,46	1,83	2,48

Année pleine après 5 années de fonctionnement

Impact incluant l'effet catalyseur (dépenses touristiques faites à proximité du site qui ont été incluses aux achats des activités sur site)

Source: Etude local Footprint, Utopies - 2015

*

Estimation Etude Sémaphores

**

Estimation Etude Utopies

En phase chantier: 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: EuropaCity, 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**.

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.

