

DÉBAT PUBLIC  
EUROPACITY

15 MARS AU 30 JUIN 2016



## CAHIER D'ACTEUR

## UN PROJET ABSURDE SUR TOUTE LA LIGNE

## CONTRE LE PROJET EUROPACITY : LES DONNEES EXISTANTES

**Quoi qu'en disent les concepteurs, EuropaCity sera avant tout un projet commercial :** avec les 230000 m<sup>2</sup> du centre commercial, auxquels s'ajoutent 20000 m<sup>2</sup> de restaurants pour 50000 m<sup>2</sup> de culture et 150000 m<sup>2</sup> de loisirs, les données parlent d'elles-mêmes. Cette surface est à mettre en comparaison avec les 327000 m<sup>2</sup> (1) ouverts entre 2011 et 2014 dans la seule région parisienne. Le seul projet EuropaCity va donc amener à un quasi-doublement de cette surface, dans un contexte où la fréquentation et le chiffre d'affaires de ces centres sont en recul et où deux des centres les plus proches, Aéroville (2) et le Millénaire (3) peinent à remplir leurs objectifs.

L'exemple d'Aéroville est flagrant : après deux ans d'existence, le centre est peu fréquenté et plusieurs boutiques ont déjà fermé, licenciant leur personnel. De plus, il y avait dès le départ un grand nombre d'emplois... déplacés. Ce n'était en aucun cas des créations. Et avec les nouveaux modes de consommation, notamment la croissance à deux chiffres des achats sur Internet, l'obsolescence de ces projets démesurés est déjà programmée.

**Le projet n'a pas plus d'avenir comme parc d'attraction :** il prétend concurrencer Eurodisney, autre projet démesuré qui doit sans arrêt être renfloué par sa maison mère. Sa prétention de 31 millions de visites annuelles) est complètement irréaliste, quand on sait que cela représente l'ensemble de la fréquentation des parcs français.

Plusieurs avions par minute survolent le triangle de Gonesse

UNION LOCALE CGT  
DE PARIS NORD 2

385, rue de la Belle Etoile

BP 69132

95976 Roissy CDG CEDEX

mail : [ulcgtpn2@orange.fr](mailto:ulcgtpn2@orange.fr)

tel : 01 48 17 74 09

## EUROPACITY : OBJECTIFS EN QUELQUES CHIFFRES

Europacity est un immense complexe dont la finalité affichée est de réunir en un seul centre les activités de commerce, les activités de loisirs et les activités culturelles. Les projections font état de 31 millions de visites annuelles dont 6 millions de touristes, pour lesquels il est prévu une capacité d'accueil de 2700 chambres d'hôtel. Les promoteurs du projet ont réussi à allécher certains élus locaux par la promesse de 11800 créations d'emploi. Enfin, le projet dépend très fortement des investissements publics pour la construction d'une gare de proximité : en effet, il est prévu que 50% des visiteurs et employés viennent par les transports en commun, dont la ligne 17 du Grand Paris, détournée de son trajet originel pour les seuls besoins du projet, l'emplacement actuel de la gare étant en plein champ.

## LE RENDEZ-VOUS DES NUISANCES AERIENNES

Pour ajouter à toute l'absurdité du projet, le « bien-être » des clients du parc de loisirs sera gracieusement assuré par Aéroports de Paris : ce qui est remarquable, c'est que sur aucune des photos publicitaires du projet, on ne voit un seul avion dans le ciel. Or le complexe Europacity se situera dans un couloir aérien. Ira-t-on, pour assurer le confort des visiteurs, jusqu'à procéder à un autre détournement, celui des couloirs aériens, aux dépens des habitants des communes voisines ? Et, pour attirer le client, lui apprendra-t-on que le Concorde s'est écrasé sur un hôtel en bordure du triangle de Gonesse, causant la mort de 113 personnes dont quatre riverains ?

## DES PROMESSES DE CREATION D'EMPLOIS FALLACIEUSES

Le nombre des emplois qui vont prétendument être créés par le projet oscille, selon les estimations, entre 11800 et 20000. La création d'emplois, c'est toujours le prétexte des politiques pour justifier les privilèges accordés aux nantis et c'est toujours une promesse non tenue. En réalité, seule une lecture superficielle du projet peut convaincre.



**Voici ce qu'en dit Jacqueline Lorthoïs (4) :** « Au départ, ils (Immochan, société qui gère le triangle de Gonesse) annonçaient la création de 20 000 emplois, parce qu'ils additionnaient les chiffres des emplois du chantier à venir (10 000 selon eux et de l'exploitation des sites. Mais ce n'était pas correct : les emplois se succèdent, ils n'existent pas en même temps. Par ailleurs, le temps des chantiers employant 10 000 personnes est révolu. Je conteste ce chiffre. Le chantier d'Eurotunnel dans les années 1980 a employé 10 000 personnes mais c'était pour construire 55 km de tunnel dont 35 sous la mer. C'était le plus grand chantier de France. On ne peut pas prétendre qu'EuropaCity, avec ses 30 hectares (80, selon les indications du promoteur), va créer autant d'emplois qu'Eurotunnel. C'est absurde. »

Il n'y a pas besoin d'en dire plus : ni le Millénaire, ni Aéroville, ni Eurodisney n'ont créé le nombre d'emplois escompté. Il est donc absolument illusoire de penser qu'Europacity puisse déroger à la règle. De plus, toutes ces études de créations d'emplois ont une caractéristique commune : elles traitent des emplois créés, jamais des emplois dont la disparition est causée par le projet : les 31 millions de visiteurs (nombre équivalent à la totalité des parcs nationaux en France) promis par Europacity ne pourront être réalisés qu'en cannibalisant d'autres parcs d'attraction et centres commerciaux. On peut ajouter à cela l'impact sur les emplois de centre-ville : La CCI de l'Hérault rappelle (5) que « chaque emploi créé en périphérie détruit trois

emplois en centre ville ».

Les élus de Seine Saint Denis, en majorité hostiles (6, 7) au projet, ne s'y sont pas trompés : **c'est une véritable guerre économique entre les territoires qui se profile.** Cet affrontement entre territoires sera, en termes d'emplois, une opération à somme nulle au mieux et, au pire si comme il est probable, les promesses sont fallacieuses, une cause de destruction massive d'emplois. Stéphane Troussel résume très bien l'enjeu du débat sur les emplois : « *Il faut une autre ambition économique sur ce site qu'un énième centre commercial qui risque de cannibaliser ceux qui existent déjà. Quant aux emplois proposés, ils seront de faible valeur ajoutée. La Seine-Saint-Denis mérite mieux.* »

## LA QUALITE DE VIE N'A RIEN A Y GAGNER

Les 78% d'habitants de Gonesse et des communes limitrophes qui se disaient, en Mars 2014, favorables au projet Europacity (8) ont-ils réfléchi aux conséquences ? Veulent-ils voir la disparition des commerces de centre ville ? Veulent-ils que leurs villes ressemblent à Nevers, Alençon ou Calais, devenues des villes dortoirs du fait de la disparition des commerces de proximité. Les mesures préconisées par le Gouvernement pour revitaliser ces

vouée à devenir une « trappe à chaleur » ?

## ET LES BESOINS DE LA POPULATION ?

Il n'est pas prévu de les satisfaire. La preuve : le projet ne pouvant être viable sans une desserte, il est prévu de détourner la ligne 17 du Grand Paris pour la faire « atterrir » dans les champs destinés à la construction du complexe commercial. Au détriment de la desserte de zones habitées, il est prévu une gare en plein champ. L'ensemble de ces travaux, financés par l'argent public, est évalué à la construction du complexe commercial. Au détriment de la desserte de zones habitées, il est prévu une gare en plein champ. L'ensemble de ces travaux, financés par l'argent public, est évalué à un milliard d'euro par Jean Gadrey (10). Mais, cela ne suffira pas : il faudra également une infrastructure routière pour assurer la fréquentation du parc, dans une zone déjà très saturée en routes. Cela signifie, à court terme, encore un peu plus de bétonnage et à long terme, des frais de fonctionnement et d'entretien dont le coût sera financé par le contribuable. C'est donc celui-ci qui assumera la fréquentation de cet ensemble construit pour les plus fortunés, aux dépens de besoins évidents : l'urgence, pour la population, c'est la remise en état d'un réseau ferroviaire délabré (Brétigny), l'entretien des écoles, le financement des hôpitaux, etc.

Forêt de Rambouillet	Rambouillet	Versailles	Paris	Bobigny	La Thérois	Puisieux	Bois de Montigny
22.7°	23°	24.5°	26°	25,2°	23,2°	22,6°	22,3°
22.3°	22,5°	23°	23,8°	23,2°	23°C	22,8°	22,3°

Température actuelle (en rouge) et température estimée (en vert) en cas d'augmentation de 30% des surfaces de la forêt francilienne et des espaces agricoles périurbains (d'après Météo France).

quartiers (renforcement des droits de préemption des maires, allongement du délai pour trouver un repreneur) sont dérisoires, car elles ne s'attaquent pas à la racine du mal : **l'hyperinflation des centres commerciaux.**

La réflexion est aussi absente sur les conséquences environnementales d'une bétonisation à outrance : on sait qu'une augmentation de 30% de la surface occupée en zone périurbaine par la forêt et l'agriculture induit une stabilisation de la température (9 et tableau ci-dessus) et on s'apprête à détruire des terres agricoles dans une zone déjà fortement urbanisée. La région de Gonesse, est-elle

## ET LES ENGAGEMENTS DE LA COP 21 ?

Quand les concepteurs du projet se vantent de sa « neutralité énergétique », incluent-ils le bilan carbone de la construction ? Incluent-ils également le bilan carbone de la destruction de ces terres agricoles d'une qualité exceptionnelle, qui sont autant de puits à CO2 ?

Que pèsent les engagements pris à la COP 21, si on les sacrifie deux mois après sur l'autel d'un projet démesuré sous le prétexte fallacieux de la seule création d'emplois ?

## SYNTHESE ET PROPOSITIONS

Le projet Europacity peut se définir comme un projet absurde sur toute la ligne : complètement irréaliste dans ses prévisions économiques, trompeur dans ses promesses d'emploi, dont la localisation est aberrante, qui ne tient aucun compte de l'impact sur le tissu urbain des communes limitrophes, qui sera financé à prix d'or par l'argent public bien que ne répondant en aucune façon aux besoins de la population, catastrophique sur le plan écologique.

Nous apprenons par Jean Gadrey (10) que le « comité scientifique » chargé d'étudier le projet a été constitué par Immochan, promoteur du projet. La moindre des choses, avant toute décision, aurait été d'en confier l'étude à une entité indépendante !

Il n'y a aucune raison que le trésor public assume ne serait-ce qu'une infime partie d'un projet qui n'est pas conçu dans l'intérêt des citoyens.

**Tout financement public de la desserte doit être refusé,** ce qui entraînera l'abandon du projet.

Le caractère agricole des terres du triangle de Gonesse doit être conservé. En pleine crise agricole, nous suggérons d'engager une réflexion sur une éventuelle mutation technologique de leur exploitation, au profit de méthodes écologiques compatibles avec les exigences de rendement.



Avec l'aimable autorisation du dessinateur (Man) et du Midi Libre

## REFERENCES

- (1) Centres commerciaux : risque de saturation autour de Paris, la voix du Nord, 12 Avril 2014
- (2) Certains clients l'appellent Aérovide , le Parisien, 31 Octobre 2014
- (3) Les nouveaux centres commerciaux à la peine, le Figaro, 9 Septembre 2014
- (4) Grand bétonnage : sur l'emploi, aucune promesse n'a été tenue, Médiapart, 13 Aout 2015
- (5) CCI et fédération, priorité centre ville pour refuser les nouveaux centres commerciaux Hérault Tribune, 6 Février 2016
- (6) Aulnay-Gonesse : ils veulent montrer les dangers du projet Europacity, le Parisien, 17 Février 2016
- (7) Le Conseil Général ne veut pas d'Europacity, le Parisien, 18 Mars 2016
- (8) 78% des habitants favorables au projet Europacity, Le Parisien, 6 Mars 2014
- (9) Canicules : pourquoi il fait plus chaud en ville qu'à la campagne, Science et Avenir, 2 Juillet 2015
- (10) Projet pharaonique d'Auchan à Gonesse : que fait le sociologue Jean Viard dans cet éco-cide ? Alternatives économiques, Février 2016

TOUTES CES REFERENCES SONT ACCESSIBLES PAR INTERNET