

# DÉBAT PUBLIC

## EUROPACITY



### VERBATIM

Atelier « Les enjeux économiques directs et indirects » à Goussainville

Mardi 3 mai 2016 - 19h00-22h45

Espace Aimé Césaire, Salle Michel Colucci

Boulevard Henri Dunant

(Début de la réunion à 19h00)

### Badr SLASSI, 1<sup>er</sup> adjoint au maire de Goussainville

Bonjour à tous. Je suis Badr SLASSI, le 1<sup>er</sup> maire adjoint. Monsieur le Maire s'excuse de son absence. Il n'est actuellement pas sur Goussainville. Il est un peu comme tout le monde et prend parfois des vacances. Je tiens d'abord à remercier la présence de mes camarades et collègues du conseil municipal : Sonia YEMBOU, Roch MASSE BIBOUM, Yayé GUEYE, Abdelaziz HAMIDA, Laurent GRARD qui sont présents. Je salue aussi la présence du conseiller départemental de notre canton, Monsieur ARCIERO, qui nous fait l'honneur d'être présent ce soir.

Je vais juste dire quelques mots, notamment sur la position de la Ville par rapport à ce grand projet qui est actuellement mené et qui devrait porter un certain nombre d'espoirs pour le territoire. Goussainville est une ville particulière, comme vous le savez, puisque nous sommes à proximité de la plateforme aéroportuaire Aéroports de Paris, qui est un très gros pourvoyeur d'emplois. La problématique que nous avons à Goussainville est que, malheureusement, une partie de notre population ne profite pas de cette plateforme. Elle ne profite pas de cette plateforme à plusieurs titres. Il y a une problématique qui est d'abord liée au transport et, mine de rien, c'est difficile pour certains habitants de notre commune. On a aussi une problématique liée à la formation puisqu'à Goussainville, comme partout, une catégorie de la population qui n'est pas forcément très formée et elle peine à s'insérer sur le marché du travail. Donc, face à ces différents enjeux qui se posent à nous, équipe municipale, on a un certain nombre de problématiques auxquelles l'on doit répondre : l'insertion par l'économie et donc, derrière, forcément, l'insertion sociale de chaque individu puisque le travail est d'abord la première dignité de l'individu. Quand on a un travail, on a forcément un revenu, on peut consommer, on peut se loger, on peut partir en vacances, on peut élever ses enfants. C'est quelque chose de fondamental pour nous, puisque, comme je l'ai dit, c'est la première dignité de l'Homme avec un grand H. La commune de Goussainville essaie, tant bien que mal, avec nos partenaires, autour de notre commune, au sein d'abord de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, de développer des partenariats qui permettent de proposer un certain nombre de dispositifs d'insertion à l'emploi pour les habitants de notre ville. Et, très prochainement, dans les années qui viennent, on a ce projet EuropaCity.

Je vais peut-être être un peu polémique, mais je vais en même temps essayer de retracer fidèlement notre position par rapport à ce projet. On sait qu'il connaît un certain nombre d'oppositions. Ce projet connaît des réticences d'abord environnementales puisque, souvent, ses opposants mettent en avant cet argument pour dire que ce grand projet EuropaCity va à l'encontre d'un certain nombre de problématiques environnementales, certes, mais nous percevons le problème d'une autre manière. Nous avons conscience de ces difficultés ou de ces obstacles, mais nous percevons aussi EuropaCity comme un formidable atout pour la ville de Goussainville, puisqu'il est situé à proximité de notre territoire. C'est un projet que nous, les élus locaux, ici, avec mes collègues, regardons avec beaucoup d'intérêt, avec beaucoup d'envie et avec beaucoup d'espoir aussi. Ceci pour une raison très simple : les emplois qu'il est en capacité de générer de manière directe ou indirecte peuvent être suffisamment importants pour offrir aux Goussainvillois des perspectives d'avenir qui leur permettraient de sortir de quelque chose de finalement assez catastrophique dans le débat politique français, c'est la question du chômage. Alors, effectivement, si ce grand projet voit le jour — en tout cas, on contribuera, pour notre part, à faire qu'à un moment ou à un autre, il puisse peut-être voir le jour — on essaiera d'apporter aussi notre contribution s'il permet, de manière directe ou indirecte de développer la formation des Goussainvillois sur des métiers très spécifiques qu'EuropaCity va proposer. Nous percevons ce projet d'un bon œil et nous l'accueillons favorablement. Nous espérons qu'il sera à l'est du Val-d'Oise, comme peut l'être l'aéroport, une nouvelle dynamique qui permettrait de tirer le territoire, et l'est du Val-d'Oise en particulier, vers le haut. On a souvent tendance, nous, les élus locaux, à être un peu montrés du doigt et stigmatisés, parce qu'on est élus dans des territoires un peu difficiles. Je ne vous décrirais pas ce qu'on dit souvent de nous, de nos territoires, parce qu'on est les élus de Goussainville, de Gonesse, de Villiers-le-Bel, de Sarcelles, de Garges, des villes qui ont prétendument mauvaise réputation ; peut-être ou peut-être pas, mais, moi, je ne le crois pas. Ce que je crois, c'est que tous les projets de développement économique qui peuvent apporter un plus aux habitants, qui peuvent être un moteur de développement pour notre territoire, celui de l'est du Val-d'Oise, doivent être soutenus, doivent être accompagnés et doivent tenir compte de toutes les contraintes.

Je remercie la Commission nationale de débat public d'organiser ce débat, ce soir, chez nous. On va certainement échanger sur ce projet. Il y a peut-être des gens qui l'accueilleront favorablement. D'autres auront certainement des critiques à formuler. Mais tout ce qui permet à ce territoire de ne plus rester isolé, de ne plus être stigmatisé, mais, au contraire, de bénéficier d'un développement économique important, conséquent, qui mette les habitants de notre territoire au même niveau que tous ceux des autres territoires, à savoir sur un même pied d'égalité face au marché de l'emploi pour avoir des perspectives professionnelles et personnelles importantes, doit être soutenu et accompagné. En tout cas, c'est la démarche que nous, équipe municipale de Goussainville, ferons et que nous

faisons. Encore une fois, j'espère que ce projet pourra émerger, afin d'apporter aux Goussainvillois et aux habitants de l'est du Val-d'Oise de réelles perspectives d'avenir.

Je vous souhaite un bon débat. Je ne peux pas rester très longtemps, parce que je suis un peu malade aujourd'hui, mais j'ai quand même tenu à être présent ce soir. Je vais assister au débat pendant un certain temps et, mes collègues sont là, notamment Sonia YEMBOU en charge de l'emploi, qui voit ce projet d'un très bon œil. Elle sera très certainement capable, le moment venu, de répondre à certaines questions si elle était interpellée. Je vous remercie beaucoup, et je vous souhaite une très bonne soirée et un bon débat.

### Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Merci, Monsieur le Maire. Merci d'avoir mis à notre disposition ce bel endroit, une salle magnifique où nous sommes bien installés. J'espère que nous aurons assez de sièges pour tout le monde. Il y a encore des personnes debout, mais je crois qu'il reste encore des places devant. Si vous voulez vous installer, il reste quelques chaises derrière, car nous allons quand même travailler pendant un moment. Nous commençons donc ce long marathon du mois de mai pendant lequel nous aurons beaucoup de réunions ; nous en aurons sept, ce qui est considérable. On va beaucoup vous solliciter, mais il est vrai que c'est un projet dense et il faut examiner toutes les questions. On voit bien qu'après chaque atelier, on est loin d'avoir épuisé les sujets et qu'il reste encore beaucoup de questions à traiter. Donc, on va essayer d'être efficace.

Très rapidement, je rappelle pour ceux qui n'ont pas participé à des séances de débat public, et il y en a quelques-uns dans la salle parce que je vois des visages que je ne connais pas, les règles de ce débat. Je suis Claude BRÉVAN et je préside la Commission chargée d'organiser le débat. Trois de mes collègues sont dans la salle. Vous pourrez les repérer : il y a Wahel EL SAYED qui va d'ailleurs m'aider à animer cet atelier ; il y a Isabelle BARTHE ; puis Laurent PAVARD. Et il y a les deux secrétaires généraux et secrétaires généraux adjoints que vous connaissez, puisqu'ils sont vos correspondants habituels.

Le principe est que la Commission n'a pas d'avis. Nous sommes complètement neutres et nous sommes chargés de favoriser l'expression et la parole du public au sens large, que ce soit du public de base, c'est-à-dire des habitants qui représentent eux-mêmes et rien qu'eux-mêmes, des associations, des institutions et des élus. Chacun a un droit égal à la parole. Personne, sous prétexte qu'il a un statut plus officiel, n'a un droit de parler davantage ou plus longtemps. Toutes les paroles sont équivalentes. Le deuxième point est la transparence de toutes les informations qui seront données : tout ce qui sera dit sera retranscrit. Donc, on assume ses propos ; c'est la première chose. Et l'on respecte aussi les paroles des autres. Ces débats sont d'autant plus riches qu'il y a une écoute respectueuse des opinions divergentes. Donc, c'est le calme qui est le plus important. Le troisième principe est celui de l'argumentation. La question n'est pas de dire « j'y crois » ou « je n'y crois pas » ou « j'aime » ou « je n'aime pas, mais de dire pourquoi l'on y croit et pourquoi l'on n'y croit pas. Il faut beaucoup argumenter. Je vous expliquerai ensuite comment nous avons structuré cette réunion.

Je vais rappeler aussi quelques règles du jeu au maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage fait un gros travail lors de ses préparations ; il fait un gros travail également quand il répond aux questions qui lui seront soumises sur le site. Ces questions sont souvent longues et très détaillées. Il répond dans des délais très brefs. Je voudrais simplement lui rappeler qu'il lui revient de répondre sur son projet et seulement sur son projet, sachant que les institutions, que ce soit l'Établissement public Plaine de France, la Région ou l'Etat, sont en charge de répondre en ce qui les concerne. C'est comme cela qu'on a des réponses les plus pertinentes. Je voulais lui rappeler cela, ainsi que quand il s'est adressé à la presse et que la presse a retranscrit ses propos d'une manière erronée, il doit faire un démenti. C'est particulièrement vrai sur un cas précis, celui d'un journal qui, à la suite d'un point presse que le maître d'ouvrage avait fait, avait écrit qu'EuropaCity allait recruter 3 500 personnes et les former avant l'ouverture du centre. Je crois que ce n'est pas du tout ce que vous aviez dit, ou alors ce serait un scoop. En tout cas, ce n'est pas ce que vous aviez dit lors des précédentes réunions. Vous aviez bien dit que vous formeriez 3 500 personnes, mais que vous-mêmes, en direct, vous n'en embaucheriez que 400 et qu'il n'était pas question de les embaucher tellement antérieurement. Dans la mesure où cette presse — le Parisien, pour dire les choses, si je ne me trompe pas — est une presse très lue, je trouve important que vous rectifiiez cette information qui peut induire des ambiguïtés dans l'esprit du public. Cette question de l'emploi étant une question complètement centrale et ô combien polémique dans ce débat, il est inutile d'y ajouter des informations fausses qui peuvent induire en erreur.

Revenons à la séance de ce soir. Ce soir, nous allons traiter des impacts sur l'activité économique, en quelque sorte ; ce n'est pas sans lien avec l'emploi. C'est évident, puisque l'intérêt est que l'activité économique soit aussi proche de ce territoire et qu'elle profite indirectement, par le biais d'emplois, aux habitants de ce secteur. C'est un enjeu très important, puisque c'est des sommes d'investissement considérables en termes de chantier, d'une part, mais également après, en termes d'exploitation, de fonctionnement du Centre. Il est également important, parce que c'est déjà sorti lors des ateliers précédents comme un sujet de préoccupation, de répondre aux candidats éventuels à l'installation au sein d'EuropaCity pour leur dire dans quelles conditions ils pourraient s'installer, quelle

serait la place qui pourrait être faite à des micro-entreprises, des start-up et toute sorte de gens qui sont des espèces de pousses qui voudraient bien voir là l'opportunité de développer leur activité. Enfin, il y a un dernier sujet un peu difficile à trouver qui est l'impact : l'impact direct est assez facile à mesurer dans le projet, mais surtout l'impact indirect d'un tel projet sur le développement du tourisme. Je ne sais pas si, dans la salle, des personnes seront intéressées par ce sujet-là, mais c'est une chose importante puisque le projet est présenté comme étant susceptible d'avoir un rayonnement au-delà de son enceinte et qui viendrait renforcer l'attractivité touristique de la région Capitale et, pourquoi pas, du pays.

Nous avons organisé cette séance de travail en plusieurs phases. La première phase est une présentation extrêmement rapide par le maître d'ouvrage, parce que son dossier commence à être bien connu. Par contre, il y aura une présentation assez détaillée de ce qu'il prévoit comme impacts économiques, notamment les impacts en termes de marché, pour dire les choses comme elles sont, mais également en termes de fiscalité. Ensuite, nous nous répartirons en plusieurs tables. Pourquoi plusieurs tables ? Parce que l'expérience nous a montré que quand on se démultiplie en petits groupes, cela augmente considérablement le temps de parole, cela le multiplie par le nombre de groupes que nous sommes. Puis, cela permet à ceux qui ne lèvent pas la main en assemblée de s'exprimer au sein d'un petit groupe. Ensuite, cela permet d'avoir des choses assez précises. Ce sujet se prête assez bien à avoir des tables thématiques, étant donné que tout le monde n'est pas intéressé par le même aspect des retombées économiques. Nous ne l'avons pas fait sur la fiscalité parce qu'il n'y a pas forcément à en débattre, surtout parce qu'on n'est probablement pas, ici, à même de savoir ce que sera la fiscalité dans 8 ou 10 ans. Par contre, il y a lieu de distinguer :

- Les retombées économiques dans la phase de construction et d'installation du Centre.
- Les retombées économiques dans la phase d'exploitation, y compris les politiques d'achat qui pourront être conduites par l'aménageur ou le gestionnaire global de ce site.
- Et, ce que j'ai dit tout à l'heure sur l'installation de très petites entreprises de l'artisanat d'abord, et aussi des micro-entreprises, voire de tout ce qui relève de l'économie circulaire, tous les modes de circuits d'économie qui émergent assez fortement et qui devraient trouver, on peut l'espérer, une place dans ce site. Puis, il y a aussi ce qu'on appelle plus globalement l'économie sociale et solidaire ; c'est un concept un peu valise, mais il comporte toutes ces formes atypiques de développement économique.
- Il y aura aussi un dernier atelier sur le tourisme, mais s'il n'y a pas suffisamment de personnes intéressées par le sujet, on le réintègrera dans les autres tables.

Je vais donner la parole au maître d'ouvrage, Monsieur DALSTEIN ou Monsieur LEBON ; je ne sais pas lequel présentera cette partie-là. Ensuite, vous pourrez poser des questions un peu complémentaires, mais le travail est surtout à faire autour des tables. L'objectif de ces petites tables rondes est d'identifier des propositions ou des questions précises que nous poserons à l'issue de chaque table ronde. On fera des rapports et, à l'issue de chaque rapport, le maître d'ouvrage répondra aux questions et donnera son appréciation sur les propositions faites. Évidemment, il n'est pas question aujourd'hui de demander au maître d'ouvrage de s'engager sur tout avec énormément de précision, mais s'il y avait un minimum de choses précises et concrètes, cela ferait avancer ce dossier, parce que ce débat souffre peut-être un peu trop d'être dans des propos généraux, et je crois qu'est venu le temps de sortir des généralités. Ce n'est ni la faute du maître d'ouvrage ni celle de la salle, mais il y a beaucoup de choses à dire. Je crois que, maintenant, il va falloir passer au vif du sujet et à des choses concrètes, de manière à ce que chacun puisse se positionner en conscience et donner un avis éclairé, s'il le souhaite, sur ce projet et sur ce qu'il peut provoquer, ce qu'il peut induire, pour ce territoire. Monsieur DALSTEIN, vous avez la parole.

### **Christophe DALSTEIN, Directeur du projet EuropaCity, Directeur d'Alliages & Territoires**

Merci, Madame la Présidente. Bonsoir à tous, Mesdames, Messieurs. On va s'exprimer à deux voix. Je vais aller très vite et vous présenter le projet en synthèse, pour ceux qui n'auraient pas déjà eu l'occasion de le voir. Puis, David LEBON, qui est le directeur de développement du projet, va détailler les retombées économiques.

Très brièvement, le projet EuropaCity s'inscrit dans des évolutions sociétales fortes ; j'en citerais deux pour être bref : la révolution numérique qui change profondément notre façon de vivre, notre façon de consommer ; et la place accordée au temps libre et aux loisirs dans nos sociétés. Bien sûr, ce projet s'inscrirait aussi dans l'ambition du Grand Paris. L'ambition du Grand Paris est de contribuer à l'attractivité renouvelée, l'attractivité touristique de Paris et de l'Ile-de-France. C'est aussi du développement au bénéfice des habitants. Le projet s'inscrirait dans une opération d'aménagement public qui est le projet de ZAC du Triangle de Gonesse, piloté par l'État par le biais d'un Établissement public d'aménagement. On voit là le projet qui se développerait sur 80 hectares au sein d'un quartier de 280 hectares, qui serait connecté au futur métro du Grand Paris avec la ligne 17. L'ambition est de proposer une diversité d'expériences, des expériences de loisirs, des expériences de culture, de commerce, qui seraient

accessibles à tous les publics et, finalement, de pouvoir vivre dans le monde physique ce que nous pouvons déjà vivre sur Internet, c'est-à-dire la diversité d'éducation, de loisirs et aussi de consommation qu'offre Internet.

Le programme se développerait sur un quartier de 80 hectares qui accueilleraient 760 000 mètres carrés de surface de plancher. On voit là cette diversité entre le loisir, la culture, le commerce, mais aussi les hôtels, un parc urbain de 10 hectares et une ferme de 7 hectares. Ces équipements viendraient chaque fois marquer l'ensemble du quartier par des séquences. La station de métro et l'autoroute A1 sont là. On aurait, chaque fois, des sous-quartiers marqués par un des grands équipements de loisirs.

Le projet est développé par l'architecte danois Bjarke INGELS. L'objectif serait de vraiment créer un nouveau repère architectural du Grand Paris qui pourrait générer l'attractivité de 31 millions de visites par an, dont 6 millions de touristes. Les dates clés du projet, s'il se poursuit, seraient de pouvoir engager la construction en 2019, en vue d'une ouverture en 2024. Bien sûr, ce projet, en termes de retombées économiques, est potentiellement un projet clé. Je vais donc laisser David vous présenter, de façon très concrète, les retombées de ce projet.

### David LEBON, Directeur du développement du projet EuropaCity, Alliages & Territoires

Merci, Christophe. D'abord, ce projet s'inscrit dans un territoire qui est lui-même porteur de dynamiques ; il est important de le rappeler et de ne pas avoir une vision figée du territoire. Ces dynamiques sont aussi créées et portées par le Grand Paris. Vous voyez ici le Grand Roissy qui est un territoire de projets absolument extraordinaires pour la métropole. Vous voyez Saclay, Marne-la-Vallée et Disney, les différents pôles de développement économique du Grand Paris. L'outil qu'a choisi la puissance publique pour organiser ce développement économique est une ossature, une infrastructure de transports, qui a vocation à relier ces différents pôles économiques et à améliorer la qualité de vie des habitants. Vous voyez ici les nouvelles infrastructures de transports avec les différentes lignes. Le projet EuropaCity serait situé au niveau de la gare du Triangle de Gonesse. Un petit zoom montre que le Triangle de Gonesse serait à 7 minutes de l'aéroport Charles-de-Gaulle, à 12 minutes à Saint-Denis Pleyel, et à 24 minutes de Saint-Lazare. Cela va donc considérablement changer les relations domicile/travail, mais aussi la qualité de vie des habitants sur le territoire.

Ce territoire est un territoire de projets extrêmement importants dans ce corridor aéroportuaire entre Roissy et Le Bourget. Vous voyez une carte de l'état, de la DRIEA, qui montre les différents grands projets. Il y en a sur le territoire de Goussainville, Monsieur le Maire, avec le projet Carex. Vous connaissez certainement aussi le projet ITC. Le projet EuropaCity est situé ici. Vous avez aussi Aéroliance, et un certain nombre de projets qui montrent une dynamique très forte à la fois en termes d'emplois, puisqu'il y a des hypothèses d'emplois sur tout le grand corridor de l'A1 (entre 184 000 et près de 260 000 emplois), mais aussi des perspectives en termes d'habitants. En effet, la Seine-Saint-Denis et le Val-d'Oise sont les deux départements les plus jeunes de France métropolitaine, donc une croissance démographique très importante, de l'ordre de 300 000 habitants, est programmée.

Pour parler des retombées du projet EuropaCity sur le territoire plus directement, avant tout, comme tout grand projet de développement économique, un projet comme celui-ci est porteur de création d'emplois ; c'est la première retombée économique directe. Nous avons estimé, dans un atelier précédent où nous avons eu l'occasion de détailler la méthodologie qui a été celle de notre Cabinet d'étude Sémaphores sur la modélisation et les projections d'emplois, 4 200 emplois mobilisés sur la phase de chantier durant les quatre ans et demi du chantier prévu, et un ordre de grandeur autour de 10 000 emplois pour la phase d'exploitation et après ouverture. L'étude Ecodev, qui a été commandée par l'EPA Plaine de France, fait état de 10 500. Notre étude Sémaphores fait état de 11 800 emplois directs durant la phase d'exploitation et après ouverture. Nous savons aussi, même si tout projet de développement économique est créateur d'emplois, qu'il ne suffit pas pour créer des emplois qu'ils correspondent aux habitants. Donc, dans le cadre de ce débat public, nous avons déjà pris l'engagement de répondre, Monsieur le Maire, à une préoccupation de votre introduction, c'est-à-dire de participer, de créer et de financer un dispositif de formation, d'orientation et d'insertion en amont de l'ouverture du projet. Ceci permettrait d'accueillir, d'orienter et de former 3 500 personnes dans les deux ans précédant l'ouverture, et 1 000 habitants par an supplémentaire une fois l'ouverture du projet réalisée.

En termes d'impacts directs, c'est la question de l'emploi. Ensuite, la question des finances sur les collectivités locales. Il y a deux moments de fiscalité importants. L'un au moment de la construction, puisqu'un certain nombre de taxes, pour environ 40 millions d'euros (entre les taxes d'aménagement et les redevances sur les créations de bureaux) vont aux différentes collectivités locales : la mairie de Gonesse, la grande agglomération de Roissy Pays de France, le département du Val-d'Oise et la région Ile-de-France. Une fois le projet ouvert, il générerait, pour ces mêmes collectivités, des taxes annuelles autour de 20 millions d'euros distribués entre la taxe foncière, les taxes annuelles sur les bureaux, la CFE, la CVAE, toutes les taxes que vos élus connaissent très bien. On devrait y ajouter les taxes de séjour qui sont liées à l'occupation des hôtels, avec 2 700 chambres d'hôtel prévues dans le projet EuropaCity.

C'est aussi un projet qui aurait un effet d'entraînement sur le territoire. On vous a présenté l'originalité de l'offre qui serait développée à l'intérieur d'EuropaCity, et ce projet serait une contribution forte au renouvellement de l'image du nord-est francilien, car cette image est malheureusement aussi souvent vécue comme négative et donc nuisant à son développement économique. C'est un projet touristique d'importance. Le nombre de visites estimées pour les touristes est de 31 millions de visites au global, 6 millions sur les touristes avec la répartition visible ici, et notamment avec la création d'une offre dans l'hôtellerie qui est complémentaire à celle qui existe, avec une hôtellerie qui serait différente à la fois pour les familles et en termes de service.

Plus directement sur les retombées économiques attendues. Comme pour tout grand projet, nous avons essayé d'estimer les retombées économiques et l'effet d'entraînement que pouvait avoir un projet comme EuropaCity sur ce territoire. Pour ce faire, nous avons fait appel au cabinet Utopies, dont les membres sont ici présents, et si vous avez des questions, ils pourront y répondre précisément. Ces impacts sont de différents ordres :

- D'abord les impacts directs, liés directement à l'exploitation du site et sur site, de 600 millions d'euros par an. Les chiffres que je vous présente sont les chiffres estimés cinq ans après ouverture pour une année pleine d'exploitation. Les impacts directs sont ceux liés à la chaîne de fournisseurs, c'est toute la sous-traitance locale et aux besoins qui seraient générés pour faire fonctionner le site EuropaCity.
- Les impacts induits sont les impacts liés à la consommation des ménages, principalement des salariés, et aux retombées fiscales, et donc aux moyens nouveaux mis à la disposition des collectivités pour développer les projets. Ils seraient de l'ordre de presque 300 millions d'euros à 767 millions d'euros.
- Les impacts catalyseurs sont des impacts liés aux visiteurs d'EuropaCity, qui ne dépenseraient pas l'intégralité de leurs revenus ou de ce qu'ils avaient prévu de dépenser sur le site. C'est très simple, on peut venir à EuropaCity, mais décider de dormir dans un hôtel ailleurs, de faire le plein de sa voiture dans une station-service à Goussainville ou d'acheter un billet pour aller au musée d'Ecouen ou d'aller au musée de l'Air et de l'Espace. Toutes ces dépenses sont estimées et comptabilisées, et les impacts catalyseurs seraient au niveau de 180 millions d'euros.

Ce qui donne un total, sur le territoire national, sur le territoire français — je reprendrai plus tard sur le territoire du Grand Roissy — de 2,5 milliards d'euros par an d'apport à l'économie française. Nous avons estimé — vous avez certainement l'habitude de le voir pour de grands équipements touristiques comme Disney, qui estiment la dépense réalisée sur site et ce que cela génère à côté — que 4 euros dépensés à EuropaCity génèreraient 1 euro de dépense supplémentaire sur le territoire national. Et nous avons estimé ce que cet apport de valeurs nouvelles permettrait en termes de maintien ou de création d'emplois. Pour être très précis, Madame la Présidente, il s'agit bien de « maintien ou de création », parce que la séparation entre les deux est difficile. Le projet EuropaCity permettrait, pour chaque emploi direct, c'est-à-dire pour notre estimation de 11 800, le maintien ou la création de 2,5 emplois en France.

Vous retrouvez ces chiffres, ici, plus précisément sur le territoire, avec le 2,5. Ce qui est important pour le Grand Roissy est cette colonne. Pour vous l'expliquer plus facilement, ces 2 emplois EuropaCity permettraient le maintien ou la création de 1 emploi sur le territoire du Grand Roissy. Le territoire du Grand Roissy, c'est les 22 communes des 4 CDT, donc à la fois en Seine-Saint-Denis et dans le Val-d'Oise. Cependant, de la même manière que pour l'accessibilité des habitants aux emplois, il n'y a pas d'automatisme ; ces estimations sont des estimations statistiques. Nous avons aussi voulu vous prendre un certain nombre d'engagements pour permettre l'accessibilité.

### Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Nous verrons peut-être cela après, si cela ne vous gêne pas.

### David LEBON, Directeur du développement du projet EuropaCity, Alliages & Territoires

Comme vous voulez. Je peux m'arrêter ici.

### Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Il faut le temps de travailler en table, et vous pourrez ensuite nous présenter ce que vous faites vraiment.

### David LEBON, Directeur du développement du projet EuropaCity, Alliages & Territoires

Très bien. Donc, voilà la présentation macro des différentes retombées économiques sur le territoire. Nous pourrions détailler les différents dispositifs et écouter vos propositions pour certainement améliorer ce que nous avons déjà imaginé. Merci.

### Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Merci. Avez-vous des questions à poser sur cet exposé, avant qu'on se répartisse sur des tables thématiques ? Oui ? Non ? Pas de questions ? Si ? Allez-y, Madame.

### Jacqueline HOCQUELOUX, association Bien vivre au Thillay

C'est à Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint que je voudrais parler.

### Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

S'il vous plaît, Madame, dites votre nom.

### Jacqueline HOCQUELOUX, association Bien vivre au Thillay

Je suis Madame HOCQUELOUX. Je fais partie de *Bien vivre au Thillay*, et je fais partie aussi du collectif. J'ai sauté, car vous dites : « On est très intéressé par ce projet. » Avant de parler, j'aime bien aller à droite et à gauche pour me renseigner. Ce matin, c'était le marché. Ce n'est pas loin du Thillay ; j'y suis donc allée et je suis allée à la mairie. J'ai demandé un renseignement. Je ne sais pas ce qu'est EuropaCity. Les gens de Goussainville ne savent pas ce qu'est EuropaCity. On m'a donné un tout petit document. D'une part, quand on est très intéressé, on met au moins une publicité à sa porte vitrée. Et il faudrait de la publicité, parce que quand je vais voir quelque part, que cela soit à Garges ou à Sarcelles, j'aimerais avoir de la documentation pour fouiller, parce que je n'ai peut-être pas Internet ; on ne sait pas. Et, il n'y a rien chez vous, Monsieur. C'est tout. Alors, je n'aime pas qu'on me mette « projet auquel je m'intéresse beaucoup ». Excusez-moi.

### Badr SLASSI, 1<sup>er</sup> adjoint au maire de Goussainville

Madame. Effectivement, quand on en a discuté avec Monsieur LEBON, il y a eu une confusion, c'est vrai. On pense souvent qu'EuropaCity est un grand centre commercial ou un autre centre commercial. D'autres ont une autre vision du projet. Nous-mêmes, élus municipaux, sommes très intéressés par ce projet. On verra avec la Commission nationale ou avec le directeur du développement pour mettre un maximum de documentation à l'accueil de la mairie pour les gens, comme vous, qui seraient intéressés par le projet EuropaCity, afin qu'ils puissent disposer de toutes les informations nécessaires.

### Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Madame, la question que vous posez pose celle de la notoriété de ce débat. Nous avons diffusé beaucoup de documents. On les a mis dans les mairies. Ce sont des documents tout à fait clairs. Maintenant, la présence aux réunions, qui est quand même nombreuse, prouve que ce débat n'est pas complètement inconnu. Je dois dire qu'il y a du monde, comme vous pouvez le voir. On n'a pas de salles vides. Vous le voyez, il y a même une insuffisance de chaises dans cette salle. On ne peut jamais être sûr que tout le monde est au courant. Pour les communes le moyen le plus facile est évidemment le journal municipal. Mais, très souvent, les journaux municipaux ont des délais de réalisation qui font que l'annonce intervient un peu tard. Je crois qu'ont été privilégiés les réseaux sociaux. La presse s'est quand même largement fait l'écho de ce débat et je crois que ceux qui veulent être au courant accèdent à la documentation. Il est vrai que le projet n'est jamais suffisamment connu. Maintenant, que les fonctionnaires locaux ne soient pas au courant... Ils ne sont peut-être pas forcément les personnes les plus intéressées par ce projet. Avant de démarrer ce débat, on a fait faire une enquête par IFOP qui faisait voir que la notoriété du projet était assez faible : elle était très faible quand on ne rafraîchissait pas la mémoire ; quand on rafraîchissait la mémoire des gens, elle était un peu plus élevée. Évidemment, elle devenait de plus en plus faible au fur et à mesure qu'on s'éloignait du lieu d'implantation, à savoir de Gonesse.

Vous savez qu'on a mis en place un autobus à impériale qui va dans les quartiers, et dans lequel les gens viennent et discutent du projet. On a fait un stop à Garges-lès-Gonesse, si je ne me trompe. Nous y avons eu des malheurs parce que le bus était en panne et qu'il pleuvait. Cela ne s'est pas bien passé ; il y a eu un « couac » sérieux, mais

ailleurs, cela fonctionne. Des gens viennent ; on les voit. La Commission et Monsieur DALSTEIN étaient, samedi, à Villepinte et à Sarcelles. Moi-même, je suis allée deux fois passer des journées entières. Donc, il y a une diffusion qui, certes, n'est jamais optimale. La seule façon de mettre tout le monde au courant serait d'éditer des papiers et de les mettre dans toutes les boîtes aux lettres. D'abord, on ne peut pas les mettre dans toutes les boîtes aux lettres parce que le Stop Pub interdit qu'on mette ces papiers dans les boîtes aux lettres. Or, c'est souvent les gens qui ont le Stop Pub sur leur boîte aux lettres qui sont intéressés par ce genre de débat. Par ailleurs, compte tenu de la densité et de l'énormité de la population concernée, cela faisait une quantité de papier qui n'est pas très raisonnable, sachant qu'une immense partie de ces papiers va directement dans la poubelle avec les publicités pour les pizzas, sushis et autres choses du même genre. On a donc renoncé à cette diffusion dans les boîtes aux lettres, qui n'est pas non plus optimale.

### **Badr SLASSI, 1<sup>er</sup> adjoint au maire de Goussainville**

Pour être complet, le projet EuropaCity fait l'objet d'une présentation, par exemple, dans nos conseils de quartier. On présente EuropaCity aux habitants qui viennent dans nos réunions de quartier, qui font à peu près le même nombre d'habitants que de présents dans cette salle. Mais, effectivement, l'information restera toujours incomplète et pas suffisante.

### **Roch MASSE BIBOUM, conseiller municipal à Goussainville**

Bonsoir à tous. Je m'appelle Roch MASSE BIBOUM et je suis conseiller municipal à Goussainville. Mon point, et je voudrais que cela soit noté, est sur les infrastructures, notamment de transport. On a évoqué le Grand Paris.

### **Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public**

*Intervention hors micro.*

### **Roch MASSE BIBOUM, conseiller municipal à Goussainville**

Je voudrais simplement poser une question parce que quand on a dit que cela profitera à tout le monde, il faut savoir que — notre 1<sup>er</sup> adjoint l'a rappelé — se déplacer de Goussainville pour aller sur les pôles d'emploi est très difficile. Et, comme le Grand Paris s'est détourné à Gonesse pour rejoindre Le Bourget, il faudrait savoir quelle infrastructure de transport sera mise en place pour permettre aux Goussainvillois de profiter de ce pôle d'emploi.

### **Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public**

Je vais vous répondre tout de suite, mais je voudrais qu'on reste sur le sujet de la journée. Deux ateliers seront consacrés aux problèmes d'accessibilité. C'est un sujet important qui a d'ailleurs été évoqué longuement pendant l'atelier sur les emplois, car l'accessibilité est un frein. Un atelier aura lieu le 31 mai, à Villiers-le-Bel, sur les aspects de déplacement par la route ; et il y aura un atelier le 19 mai à Garges-lès-Gonesse qui sera sur les accès par les transports collectifs et les déplacements doux. Donc, seront traités à la fois les accès au site des gens qui viennent de loin, de l'extérieur, mais également les accès au site des gens qui viennent de la proximité, car il est vrai qu'actuellement, quand on regarde les infrastructures, il sera paradoxalement plus facile de venir de la gare Saint-Lazare que de venir d'une commune proche, si rien n'est préparé dans ce sens. Mais le Département et le maître d'ouvrage auront des choses à dire à ce sujet et ce sera évoqué lors de ces ateliers-là, si vous le voulez bien.

Deux autres mains s'étaient levées derrière, puis on passera aux ateliers, si vous le voulez bien. Mais concentrons-nous sur le sujet du jour. On pourra poser des questions d'ordre plus général à la fin de cette réunion.

### **Alain BOULANGER, président d'association, Aulnay**

Bonsoir. Alain BOULANGER. Je suis président d'une association aulnaysienne. De réunion en réunion, on a beaucoup d'expressions d'élus, mais d'élus locaux extrêmement locaux, au point que la vision de ce projet qui est quand même métropolitain échappe à beaucoup. On en est à regarder le coin de son territoire. J'en suis un peu désolé, parce que je trouve que cela verse dans une forme d'égoïsme communal. Il manque à la dimension de ce projet et à son impact des élus régionaux qui auraient une vision régionale du projet. Quand on regarde le projet par lui-même, il pourrait être intéressant en soi, mais son impact sur la zone d'impact, personne ne la connaît,

personne ne l'a déterminée. Ceci au point que ce que l'on peut dire en termes d'emplois est que si cela intéresse effectivement principalement la zone primaire (Gonesse et les villes limitrophes), la question qui continue à se poser et qu'on vous a posée, Madame la Présidente, est d'obtenir des études. Celles-ci permettraient, en termes d'impact sur le commerce et sur l'emploi, de regarder si les emplois créés en un lieu se retrouveront et n'auront pas d'impact sur les centres commerciaux, mais aussi sur le commerce de centre-ville au plus large. Donc, aujourd'hui, pour les ateliers dans lesquels nous irons, je demande à tout un chacun tant faire se peut, même si c'est difficile, même si l'on a souvent une vision qui est micro, de prendre un focal un peu différent, de regarder les choses de façon macro et qu'on sorte de cette vision communale qu'on a trop souvent. Je le regrette et j'espère que les ateliers thématiques de tout à l'heure permettront effectivement de porter les thématiques sur une vision beaucoup plus large.

### **Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public**

Monsieur, plusieurs réponses à ce que vous venez de dire. Demain, la Commission nationale du débat public va se prononcer sur l'opportunité d'un dire d'expert sur la question des emplois. Je l'ai proposé, donc je pense que cela aura une suite favorable.

Par ailleurs, sur la dimension plus élargie que celle des communes de l'immédiate proximité, il y aura deux séances de travail : une réunion à Paris qui aura lieu le 26 mai et qui se tiendra à la Cité des Sciences, et une réunion à Saint-Denis sur la question précisément de la création de l'enjeu, en quelque sorte, d'un pôle de centralité entre Roissy et Paris, un pôle de centralité tel que le présente EuropaCity. Là, ce sera bien la dimension aménagement du territoire qui sera abordée et ces points-là seront donc traités. Il est vrai qu'il est essentiel qu'un projet de très grande ampleur ne soit pas regardé qu'à l'aune des limites communales. On verra bien que la question des retombées économiques ne peut évidemment pas se cantonner aux cinq ou six communes autour, car je crois qu'on serait vraisemblablement bien en peine de trouver toutes les entreprises nécessaires à la gestion et à la construction de ce complexe dans un territoire trop restreint. On sera obligé d'élargir. Cela n'empêche pas d'avoir une focale particulière sur le territoire, sachant que la question du chômage est une question importante et que ce territoire ne peut pas voir arriver un projet aussi important sans espérer en avoir des retombées positives directes pour sa population. L'impact social de ce projet est aussi important que l'impact économique au niveau général, nous semble-t-il, même si je suis censée ne pas avoir d'avis sur ces questions. Mais mon passé professionnel me rend particulièrement sensible à ces questions sociales dans des communes comme celles de la proximité.

Une dernière intervention, ou deux, mais toujours sur ce sujet de l'intervention de Monsieur LEBON. Puis, nous arrêterons pour travailler de manière concrète par petites tables.

### **Nouredine MAATOUG, Arnouville**

Bonsoir. Nouredine MAATOUG, d'Arnouville. J'avais juste une question pour le maître d'ouvrage. Quelles seraient les obligations qui tiendraient au niveau de la sous-traitance ?

### **Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public**

C'est ce qu'on va traiter ; on va y répondre tout à l'heure. On le traitera lors des petites tables et vous poserez la question tout à l'heure. Monsieur.

### **Luc BROUSSY, Goussainville**

Bonjour. Luc BROUSSY, Goussainville. Je ne voulais pas réagir maintenant, mais à la première intervention que j'ai entendue il y a cinq minutes, je voulais m'exprimer au nom des égoïstes. Le premier débat introductif que vous avez animé, qui a eu lieu à Gonesse, était déjà assez général sur l'économie générale du projet, etc. Le fait que vous le décliniez désormais dans les communes environnantes, c'est pour que les égoïstes puissent enfin prendre la parole. Oui, il y a des égoïstes qui ont entre 18 et 25 ans et qui cherchent du travail. Alors, ils sont peut-être un peu municipaux. Moi, je voudrais que de temps en temps, dans ces débats, l'on arrive à valoriser la parole de ceux qui n'osent pas la prendre. Là, vous êtes dans un quartier qui est le quartier des Grandes-Bornes où 40 % des jeunes de 18 à 25 ans sont en recherche d'emploi et sont insuffisamment formés. Dans ce quartier précisément, lorsque cette réunion se tient ici, je voudrais qu'on parle d'eux, y compris quand eux ne sont pas, autant que d'autres, habitués à prendre la parole en groupe. Alors, permettez-moi de non pas les représenter, mais de les écouter suffisamment souvent pour essayer de traduire ce qu'ils ressentent. Nous sommes, à Goussainville, dans une ville enclavée qui n'a plus un mètre carré pour construire quoi que ce soit. Donc, tout ce qui dépendra de

l'avenir de Goussainville est ailleurs. C'est pour cela que nous sommes particulièrement intéressés, même si ce n'est pas sur le territoire de Goussainville. Le développement économique, le développement de l'emploi et le développement de la formation se passeront souvent en lisière de Goussainville, d'où l'intérêt de parler de manière plus large que les égoïsmes municipaux. Notre intérêt est aussi le développement qui se passe à 5 ou 10 kilomètres d'ici.

Puisque cela porte sur le développement économique et sur l'emploi, je voulais vraiment — je ne sais pas comment, lors de cette réunion — que vous puissiez l'expliquer non seulement aux jeunes d'aujourd'hui, mais aussi aux jeunes de demain, parce que des emplois vont se développer dès maintenant et d'autres seront potentiellement sur les territoires en 2023/2024. Donc, cela se prépare, y compris en termes de formation. Si, dans quelques années, vous aviez besoin de tel ou tel emploi, j'aimerais que les parents se disent : aujourd'hui, à Goussainville, quelles sont les formations qui peuvent être développées sur les territoires, en connexion avec les emplois qui vont s'y développer ? J'ai vu dans les documents ici ou là, à EuropaCity Compétences, je crois, et j'aimerais savoir comment vous travaillerez avec les acteurs locaux de l'emploi. Ceci pour pouvoir anticiper et que les jeunes ou les moins jeunes, c'est-à-dire les parents de ceux qui seront employables dans quelques années, puissent avoir des perspectives assez documentées, assez claires. Je me permets d'intervenir à ce sujet, parce que, oui, à un moment donné, il y a une forme d'égoïsme des habitants des communes environnantes qui n'avaient pas de loisirs, qui n'avaient pas de culture, qui n'avaient pas d'emploi et qui aimeraient qu'on pense à eux.

### Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Je vais répondre à cette question. La question que vous abordez a été assez largement traitée lors de l'atelier sur l'emploi, mais l'on n'est pas allé assez loin. Pourtant, elle a duré quatre heures, mais c'était très long. Une réunion intermédiaire aura lieu le 18 mai, à Sarcelles, pour dire où nous en sommes. On y demandera au maître d'ouvrage d'approfondir ces questions en allant dans des choses très concrètes, ceci également avec les autres acteurs (le département Pôle Emploi et tous les acteurs de la formation et de la qualification) pour donner des trames de chantier extrêmement concrètes sur ces questions-là. On voit bien qu'on est resté un peu sur notre faim, mais au bout de quatre heures, les gens étaient épuisés et il fallait arrêter.

Si vous le voulez bien, on va se répartir. Il va falloir installer quatre tables ; je ne sais pas comment l'on va faire. Il faudrait que tout le monde se lève, si possible, sinon on n'y arrivera pas. Essayez de vous installer sur les tables qui traitent des sujets qui vous préoccupent le plus ; c'est évident. Il y a celle sur la question des marchés de construction et de la sous-traitance. Il y a celle sur la gestion du site et les achats. Mais dans la construction, il n'y a pas que la construction béton et les travaux publics ; il y a aussi tout ce qui est paysages, plantations, etc. Si vous le voulez bien, allez-y.

### Wahel EL SAYED

La personne en charge du rapport sur les prestataires en phase d'exploitation, allez-y.

### Un rapporteur

Merci. Sur la deuxième table, nous avons traité de la question des prestataires en phase d'exploitation d'EuropaCity. Autour de cette table, les réflexions principales qui ont émergé sont :

- D'abord, la volonté de faire appel à des entreprises locales durant l'exploitation même du complexe, d'une part pendant les travaux, mais aussi cette volonté de construire avec les entreprises du territoire, même durant la période d'exploitation. Par rapport à cette idée, des propositions ont été faites. Par exemple : un système de charte pourrait favoriser les acteurs économiques locaux dans le cadre des marchés réalisés pendant la phase d'exploitation ; un engagement d'EuropaCity pour choisir des entreprises locales ; au travers, peut-être, aussi, de la responsabilité sociétale des entreprises, avec une démarche de développement durable ; tout en approfondissant aussi les conditions juridiques pour voir dans quelle mesure il est envisageable de favoriser des entreprises locales.
- Nous avons abordé également la question de l'inscription du projet dans son territoire durant son exploitation du point de vue des entreprises, mais aussi des emplois, en mettant en avant notamment la complémentarité et la spécialisation des activités sur le site et autour d'EuropaCity, pour éviter de rentrer en conflit avec des équipements existants. Il s'agit des équipements commerciaux, mais également des équipements de loisirs. Comment assurer une complémentarité de l'offre, y compris dans le cadre des prestations de service qu'il va falloir réaliser pendant l'exploitation du projet ?

- Puis, nous avons abordé un troisième point qui est la question de la formation, en particulier des jeunes, mais également des populations locales sur les territoires, pour les intégrer dans les entreprises qui vont ensuite devenir prestataire d'EuropaCity. À ce sujet, la question de la formation a été mise en évidence. Comment peut-on anticiper les besoins en matière de formation, et notamment sur la formation initiale puisque c'est plus délicat que la formation continue ? Comment intégrer la formation locale dans ce processus, ainsi que les organismes de formation pour développer et anticiper sur les besoins d'EuropaCity en 2025 dès maintenant, afin que la formation puisse être réalisée dans le temps restant entre l'ouverture et aujourd'hui ? Cette question met aussi en avant l'association des différents acteurs du territoire, des acteurs en termes de formation, mais aussi les entreprises des domaines liés à la culture, aux loisirs, au commerce, pour justement assurer la complémentarité de ces différentes structures, donc assurer leur pérennité.
- Par la suite, nous avons abordé cette démarche de mettre en place un espace de concertation entre les acteurs du territoire, donc les acteurs économiques, mais aussi les acteurs associatifs, pour analyser le marché de l'emploi et faire en sorte d'avoir un dialogue en amont avec les prestataires, mais aussi avec tout l'environnement, le tissu économique présent sur le territoire.
- Enfin, nous nous sommes focalisés sur la question de la programmation du projet, puisque c'est aussi un élément important en termes d'exploitation, en mettant en avant une difficulté à percevoir la complémentarité ou l'aspect innovant, notamment sur le plan commercial, de l'offre proposée par EuropaCity, par rapport à ce qui existe à proximité. Là aussi, on pourrait mettre en place le système de charte pour favoriser les exploitants locaux. Peut-être un système de charte aussi, ou de convention de complémentarité, pour assurer la bonne complémentarité des commerces proposés et des activités proposées par EuropaCity au regard de ce qui existe sur le territoire.

Voilà les différents points que nous avons évoqués.

### Wahel EL SAYED

Merci. Messieurs.

### David LEBON, Directeur du développement du projet EuropaCity, Alliages & Territoires

Nous allons répondre à deux voix, si vous nous le permettez. La dernière diapositive que nous avons prévue sur la présentation initiale répond, nous l'espérons, à une partie de vos interrogations sur l'accessibilité notamment des entreprises et des PME locales au site d'EuropaCity. C'est une de nos préoccupations également et c'est pour cela que nous avons besoin de construire avec les différents acteurs un dispositif partenarial, afin faciliter l'accès des entrepreneurs locaux au site d'EuropaCity. Dans ce dispositif partenarial, pour recouvrir un certain nombre d'aspects dans le projet d'EuropaCity, on a d'ores et déjà prévu un incubateur. Ce dernier permet aux entreprises qui se développent sur le territoire d'avoir la possibilité, sur des aspects innovants du projet comme la gestion écologique ou sur les innovations commerciales dont vous venez de parler, de développer des concepts uniques et innovants pour le site d'EuropaCity. On a besoin de comprendre les attentes et les aspirations des entrepreneurs eux-mêmes, pour savoir quels dispositifs ils peuvent construire pour développer une offre unique à l'intérieur d'EuropaCity.

Sur la question de l'accessibilité, notamment en termes d'emplois et de sous-traitance pour le fonctionnement du site, nous retenons avec attention — on ne l'avait pas formalisé comme cela, mais c'est très intéressant — une charte de la sous-traitance locale pour permettre tout ce que sont les activités de sous-traitance sur les grands sites comme celui-ci, que ce soit la maintenance, la gestion, la sécurité ou l'entretien. Cette charte permettrait l'accès privilégié des entreprises locales.

Enfin, il y a une dimension d'innovation d'EuropaCity dont on parle assez peu, mais qui est importante aussi si l'on se projette dans le monde dans le huit ans, c'est la capacité à développer du service par le numérique, donc des services nouveaux. Une partie d'EuropaCity serait en open data, c'est-à-dire en données ouvertes, pour permettre à des entrepreneurs locaux, aussi en lien avec l'incubateur, de développer des applications qui rendraient des services aux visiteurs d'EuropaCity ou des activités sur l'utilisation des données qui pourraient être collectées par le site. Ces données seraient partageables pour permettre ces développements d'activité. Voilà, très rapidement, sur les parties accès de PME.

Un élément supplémentaire que j'aurais dit si l'on avait d'abord attaqué la première partie sur la phase de chantier. Un élément est essentiel pour arriver à construire cette relation avec le territoire et avec les entreprises du territoire, c'est d'abord les connaître. Vous l'avez dit sur cette diversité, mais nous avons besoin dans les mois et les années qui viennent, si nous décidons de poursuivre le projet à la suite du débat public, de bien connaître la

cartographie des acteurs du territoire pour bien cibler des dispositifs en fonction de ces différents acteurs. C'est une chose de créer des dispositifs, mais si aucune entreprise locale ne peut répondre à ces dispositifs, cela n'a pas de sens. Cette cartographie que nous devons mettre en œuvre avec les Chambres consulaires, avec les organisations représentatives patronales notamment et d'entrepreneurs, est un élément essentiel pour arriver à construire ce dispositif.

### Christophe DALSTEIN, Directeur du projet EuropaCity, Directeur d'Alliages & Territoires

Merci, David. En complément, quand on indique sur la diapositive suivante le dispositif partenarial, de fait — je vois quelqu'un d'Hubstart qui est l'association qui promeut le développement sur le territoire ; j'ai vu des gens du Medef de la Seine-Saint-Denis ; il y a des gens de Roissy Entreprises — on travaille déjà beaucoup avec ces entreprises pour pouvoir identifier les acteurs locaux, les entreprises qui seraient en mesure d'être présentes. Donc, ce dispositif est à construire, mais ce travail de relations avec ces acteurs est déjà très établi.

Dans les différentes listes, vous avez indiqué un point sur la formation, Monsieur. Si vous en êtes d'accord, Madame la Présidente, sur cette question, et notamment sur la formation des jeunes, je voudrais donner la parole à la chambre de Commerce et d'Industrie qui nous accompagne sur le dispositif de formation qui pourrait être mis en place, pour compléter et illustrer la façon dont on va travailler. Linda, je vous laisse vous présenter et

### Une intervenante, chambre de Commerce de Paris Ile-de-France

Bonjour. Linda BENIHADDADENE, chambre de Commerce de Paris Ile-de-France. Je travaille au sein d'un observatoire de la formation, de l'emploi et des métiers. Nous avons été sollicités, il y a deux ans, par EuropaCity pour anticiper les questions d'emploi et de formation en particulier. Ce qu'on a pu noter est que sur le territoire de projet Gonesse et les villes alentour, il y a énormément d'initiatives. Vous avez beaucoup de dispositifs, d'associations, d'écoles, qui font des choses remarquables ; je pense aux E2C, je pense aux associations. On s'est dit qu'on n'allait pas recommander de créer quelque chose de neuf et qu'il fallait absolument s'appuyer sur les richesses territoriales : les écoles, les associations. Donc, l'idée est bien de travailler en réseau et ce sera la philosophie qui sous-tendra EuropaCity Compétences.

À huit ans de la naissance du projet, il est quand même assez délicat de savoir quelles seront les compétences dont on aura besoin, ne serait-ce que sur les métiers de vendeur qui évoluent assez rapidement. Dans huit ans, on ne sait pas si le vendeur d'aujourd'hui sera le même que celui dans quelques années. Il suffit de regarder ce qui se passe dans les Apple Store, avec un nouveau format de vendeurs qui ont une formation un peu différente. L'idée était d'identifier, à partir d'un certain nombre d'offres d'emploi, les compétences dont on aura besoin dans quelques années. On sait quels sont les écarts entre la population locale et les emplois proposés ; on les connaît déjà : on savait que les langues étrangères seraient un problème. Donc, il faut déjà informer les écoles et intégrer les langues étrangères dans un certain nombre de cursus de formation, mais pas seulement. Des entreprises font passer des entretiens en anglais et il faut préparer les jeunes à ce type de choses. On sait que les entreprises qui vont s'installer à EuropaCity seront très regardantes sur l'aspect service et accueil, donc tout ce qui est savoir-être et savoir relationnel. On sait que cela va exister et il faut préparer les jeunes. L'idée était de remettre l'égalité des chances et de se dire : « A compétence égale, qu'est-ce qui fait qu'on prendra un jeune de ce territoire plutôt qu'un autre ? » Dans cette optique-là, EuropaCity devra informer au fur et à mesure sur les emplois qui se créeront. Il va falloir affiner, parce qu'on ne connaît pas exactement le listing des métiers qui seront proposés. Mais l'idée est de travailler en réseau, d'être sur l'égalité des chances et de faire en sorte que les jeunes du territoire puissent obtenir les emplois. Voilà ce que je pouvais vous dire sur l'emploi et la formation. EuropaCity est, bien sûr, sur l'anticipation et travaille avec les réseaux consulaires. Merci.

### David LEBON, Directeur du développement du projet EuropaCity, Alliages & Territoires

J'aimerais compléter, et notamment sur l'une de vos remarques sur la question de l'association des acteurs du territoire à l'emploi et la formation dont Madame BENIHADDADENE vient de vous présenter le dispositif EuropaCity. Mais en complément, pour piloter ce dispositif EuropaCity Compétences, on a besoin d'avoir une relation partenariale avec les acteurs de la formation, les rectorats d'ailleurs, pour construire les besoins qui seront ceux dans huit ans. Il y a un besoin d'adaptation du système de formation initiale qui sera important, donc il faut le partager avec ces acteurs. Mais il y a aussi des acteurs très divers sur le territoire : les Écoles de la 2<sup>e</sup> chance, les acteurs de l'insertion, les centres de formation ou les écoles qui peuvent exister ; à Gonesse, il y a le Gescia, par exemple. Il va donc falloir non seulement les associer au dispositif partenarial sur la conduite des formations, c'est à dire sur le financement que nous apporterions pour le dispositif de formation pour les personnes dans chaque territoire, mais nous voulons aussi les associer aux collectivités et aux élus dans le pilotage même de cette

structure. On a un terme un peu barbare qui s'appelle un Comité technique orientation, emploi, formation, vous le voyez sur cette *slide*, et c'est vraiment l'idée d'un pilotage stratégique partagé avec les différents acteurs : collectivités, État, associations. Ceci permettra, dans le temps, avec tous les débats que nous pouvons avoir aujourd'hui sur la question du nombre d'emplois et leurs correspondances, à l'ensemble de l'écosystème de participer à la définition et au pilotage des études. Celles-ci, au fur et à mesure, pour 2024, devront s'affiner de plus en plus et mobiliser des moyens très précis sur des personnes. Il ne faut pas oublier une chose, on parle aujourd'hui de la question de l'emploi et de la formation d'une manière un peu générale, mais ce sont des individus qui ont, chacun, une problématique différente. Donc, le dispositif de formation ne peut pas être un dispositif de formation généraliste, mais il devra être capable d'être souple et malléable en fonction de la réalité de la situation de l'individu.

### Wahel EL SAYED, membre de la commission particulière du débat public

La première table, sur les marchés de construction. Madame, avez-vous terminé ?

#### Un rapporteur

Notre groupe a abordé la thématique des marchés de construction du complexe et la place de la sous-traitance. Une bonne partie de la discussion a porté sur les questions de l'emploi. Le chiffre de 4 200 emplois en phase de construction a été contesté par certains. Dans ce groupe, il y a eu beaucoup d'interrogations, de questionnements. Je vais vous en faire part :

- Il y a eu la question de la répartition dans le temps, année par année, des emplois pendant la phase de construction, de la tendance de la courbe. Est-ce une courbe en cloche ?
- Ce projet EuropaCity va-t-il être synchronisé avec les travaux du Grand Paris, avec des zones d'aménagement autour des gares ? Cela générerait une pointe d'activité du BTP à l'échelle de l'Ile-de-France, et donc un appel de main d'œuvre important. On ne peut pas considérer EuropaCity tout seul pour faire face à cette pointe d'activité du BTP qui va créer un effet de pointe au niveau du BTP, et peut-être donc des problèmes de personnel. On a donc abordé la question des travailleurs détachés, avec tout ce que cela peut comporter.
- Une autre question sur le fait qu'il fallait sensibiliser tout de suite les jeunes aux métiers du bâtiment.
- Sur l'investissement de plus de 3 milliards d'euros, comment cet investissement se répartit-il entre les études d'ingénierie, le génie civil et le second œuvre ?
- Une autre question a été de savoir si le porteur du projet était prêt à prendre des engagements pour qu'une partie du chantier aille à des entreprises locales, puisqu'il y aurait un tissu assez dense au niveau de ce secteur sur le plan local.
- Qui aurait la décision d'investissement sur les lots tel que le parc des neiges, le parc nautique, etc. ?
- Et enfin, quelle serait la stratégie de l'architecte pour la conduite du chantier ? Y aurait-il un ou plusieurs contractants ?

Voilà, globalement, la synthèse qu'on a pu faire de cette thématique. D'autres choses ont été dites, mais c'est ce que je peux vous en dire en résumé.

### Wahel EL SAYED, membre de la commission particulière du débat public

Merci, Madame. À vous, Messieurs.

### David LEBON, Directeur du développement du projet EuropaCity, Alliages & Territoires

Nous recommençons notre duo. Peut-être l'avant-dernière *slide* de la présentation ? Vous avez parfaitement raison, il y a un enjeu d'accessibilité très fort des entreprises locales dans la phase de chantier. Vous l'avez dit, en plus, nous sommes dans une période où il y aura une demande très forte avec le chantier du Grand Paris Express. La chambre consulaire et la CCI Ile-de-France — Monsieur CHOUIN, qui est le responsable du projet Grand Paris, pourra vous en parler — ont mis en place une plateforme Business pour donner de la visibilité aux PME, parce que le plus difficile pour une PME est de savoir de quoi demain sera fait et donc de visualiser les grands chantiers, les demandes qui seront faites. EuropaCity a choisi de participer à cette démarche, qui a été créée par la CCI Ile-de-France, pour donner de la visibilité à la fois par une plateforme numérique qui donne de l'information assez précise

sur le chantier et les différents lots ; ceci en amont, afin que les entreprises puissent décider elles-mêmes si elles ont la capacité de répondre aux marchés tels qu'ils seront passés. Un réseau de rencontres sera aussi mis en place entre les grands donneurs d'ordres et les PME locales, pour qu'elles puissent comprendre les besoins des différents chantiers qui seront structurés.

Je vous ai parlé de la cartographie des acteurs. Elle est importante en phase d'exploitation, mais là encore, plus importante sur la phase de chantier, notamment parce que dans notre démarche de RSE, de responsabilité sociétale de l'entreprise, nous réfléchissons aussi à une charte de chantier vert, mais aussi à des engagements sur la conception même du bâtiment. Je vous donne un exemple pour que ce soit concret pour vous : dire que nous allons avoir besoin d'un certain nombre de matériaux en disant qu'on va en faire bénéficier les entreprises locales, mais si ces matériaux ne sont pas produits ou transformés par les entreprises locales, on est certain qu'elles ne pourront pas accéder au marché. Donc, en anticipation, c'est se dire quels sont les atouts du territoire pour orienter la conception du bâtiment et la construction ? S'il existe une verrerie importante, par exemple, on mettra plus de verre pour être sûr que cette entreprise pourra répondre au marché. Cette cartographie est donc essentielle pour connaître les atouts du territoire. Ensuite, les outils seront basés sur cette cartographie. Ces outils seraient aveugles si elle n'existait pas. C'est d'abord la question de l'allotissement. Pour un chantier de cette nature, il faudra faire appel à des entreprises majors du BTP parce que 80 hectares à aménager en quatre ans et demi sont un défi. Mais nous ferons en sorte d'allotir, c'est-à-dire faire de plus petits lots de marchés pour qu'ils soient accessibles uniquement à ces PME. Nous demanderons aussi à ces entreprises du BTP que la sous-traitance locale soit privilégiée dans une charte que nous aurons avec elles.

Sur la question des travailleurs détachés, vous avez raison, c'est une problématique de société qui existe pour tous les chantiers, pour la SGP comme pour les grands chantiers qui existent. Vous savez qu'un débat existe en ce moment et des choses ont changé dans la loi, notamment la loi Macron qui, maintenant, responsabilise les donneurs d'ordres par rapport à la sous-traitance. Auparavant, seule l'entreprise sous-traitante était responsable du travail dissimulé fait avec les travailleurs détachés. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier de cette année, les donneurs d'ordres sont responsabilisés pénalement et peuvent être condamnés à un certain nombre d'amendes. Il y a aussi des débats dans le cadre de la loi Travail qui portent sur l'alourdissement de ces sanctions pour ces grands donneurs d'ordres. En tout cas, c'est une vraie problématique et nous demanderons à ces majors qui devront construire le lieu et à la sous-traitance locale de la visibilité sur les recrutements pour qu'ils puissent bénéficier aux populations locales. Il va falloir formaliser cela. La proposition de charte sur la question de l'exploitation peut aussi être reprise sur ce sujet ; c'est en tout cas une bonne proposition.

### Christophe DALSTEIN, Directeur du projet EuropaCity, Directeur d'Alliages & Territoires

Pour compléter sur quelques points quantitatifs, sur la question du nombre d'emplois mobilisés pendant les quatre ans et demi et la nature de ces emplois, si l'on peut montrer cette diapositive ? Sur 4 200 emplois par an en moyenne (c'est l'étude Sémaphores) pendant les quatre ans et demi que durerait le chantier, voilà la répartition entre les métiers du gros œuvre et du second œuvre, les métiers du terrassement et de la DRD, et les aménagements intérieurs, cela se succédant dans le temps. Donc, 4 200 emplois par an en moyenne mobilisés. C'est bien une moyenne et sans doute qu'il y aurait des pics du chantier. Je vous propose de le détailler ensuite, parce qu'on a ces éléments-là, mais ils ne sont pas présentés ici. On pourra présenter comment ces emplois mobilisés se répartiraient sur chaque année.

Sur la répartition des montants d'investissement, en gros, dans les grosses masses, les études qui devraient, si le projet se poursuit, nous conduire aux autorisations administratives, c'est environ 120 millions d'euros ; donc c'est l'étape liée aux études préalables. Ensuite, le coût du chantier en lui-même par rapport aux finitions en termes de gros œuvre, c'est un 1,7 milliard d'euros, valeur 2014. Et environ 1 milliard d'euros est lié à des aménagements intérieurs. Évidemment, la nature de ces aménagements est souvent très différente s'il s'agit du parc à thème qui demande une technicité avec un coût important ou de chambres d'hôtel. Donc, ce milliard porte sur l'ensemble des coûts d'aménagement intérieur.

Enfin, il a été montré sur la diapositive la volonté de favoriser l'allotissement, et donc le travail préalable qui s'engage pour pouvoir identifier les entreprises locales, pour pouvoir allotir de façon pertinente. Ce que je voudrais simplement dire en complément par rapport à la dernière question de Madame pour savoir s'il y aurait un ou plusieurs cadres contractants, c'est qu'il y aura bien plusieurs chantiers au sein de ce grand projet. Il y aura donc plusieurs contractants, parce que ce ne sera sans doute pas la même entreprise qui construira le parc à thème, les hôtels et une partie des commerces. Donc, il y aura bien différents chantiers au sein d'un grand chantier, avec la complexité qui a été soulevée : ce chantier interviendrait dans l'opération d'aménagement du Triangle de Gonesse qui sera elle-même en travaux au moment de la réalisation du métro du Grand Paris. Il est clair que sous le contrôle de l'Établissement public d'aménagement de La Plaine de France, il y aura là un territoire de chantiers tout à fait massif à gérer pour minimiser les impacts de chantier.

### David LEBON, Directeur du développement du projet EuropaCity, Alliages & Territoires

En complément, peut-être Monsieur CHOUIN, de la CCI, peut-il présenter les démarches sur la façon dont les entreprises d'Ile-de-France répondent à ces problématiques ? Vous nous avez interpellés sur la question du Grand Paris Express notamment, parce que c'est un défi pour tout le monde économique en Ile-de-France, vous avez parfaitement raison.

### Loïc CHOUIN, Directeur du projet Grand Paris à la CCI Paris Ile-de-France

Merci, David. Effectivement, la chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France a souhaité se mobiliser sur le Grand Paris, en particulier pour favoriser l'implication des entreprises franciliennes et qu'elles puissent bénéficier de l'ensemble de ces investissements. On a chiffré l'ensemble des investissements liés au Grand Paris, que ce soit dans le domaine du transport, du logement, de l'aménagement, à plus de 100 milliards d'investissements supplémentaires d'ici 2030. On se dit que sur ces 100 milliards supplémentaires, il faut qu'une partie puisse en bénéficier aux entreprises locales. Donc, c'est le sens de notre mobilisation avec cette plateforme qui a été citée : CCI Business Grand Paris, qui est en ligne depuis janvier de cette année. Elle accueille déjà cinq maîtres d'ouvrages que sont la RATP, la SNCF, la Société du Grand Paris pour le transport, également RTE pour tout ce qui concerne l'énergie, bientôt ERDF, et on a aujourd'hui également l'Établissement public d'aménagement de Paris – Saclay avec le projet du plateau de Saclay. Nous sommes très contents qu'EuropaCity rejoigne cette démarche, parce que nous considérons que c'est un projet emblématique du Grand Paris, d'initiative privée. De manière très opérationnelle, à partir du moment où l'on aura tous les éléments plus avancés de programmation, en anticipation, on pourra organiser cette information sur la plateforme en amont, technique, précise, de manière à ce que les entreprises puissent commencer à identifier si elles peuvent se positionner. Puis, on pourra organiser des rencontres sur le territoire qui permettront de favoriser des échanges et d'avoir un dialogue qualitatif, de manière à permettre aux entreprises de savoir en amont de quelles compétences elles ont besoin. Cela va jusqu'à la question de l'emploi qu'on évoquait tout à l'heure.

### Wahel EL SAYED, membre de la commission particulière du débat public

Merci. Je vous propose de passer à la troisième table.

### Rapporteur : Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Je suis rapporteur de la troisième table qui était la table consacrée à l'utopie, en quelque sorte, et on s'est attaché à ce que l'utopie puisse devenir un peu réalité.

- Il y avait la place de l'artisanat qui n'est pas dans le domaine de l'utopie. Bien sûr, tout ce qui a été dit est valable pour l'artisanat, le soutien à l'artisanat, avec l'importance de l'allotissement. Mais là, on est quelques fois en deuxième ou troisième sous-traitance. Et, donc, avec cette déclinaison des chartes que vous avez évoquées tout à l'heure a été soulevée la possibilité d'un ratio sur les parts de marché qui seraient réservées aux artisans locaux. Ceci probablement bien plus sur les questions de gestion et de maintenance que sur les questions de construction, les questions de regroupement n'étant pas du tout écartées pour autant.
- Un point particulier a été abordé dans les métiers de l'artisanat, c'est un métier de service : le cas du nettoyage. On s'est intéressé aux conditions de travail des personnes qui travaillent dans les entreprises de nettoyage en considérant qu'au titre de votre responsabilité sociale et environnementale, vous pouviez peut-être réfléchir à la manière dont les salariés peuvent améliorer leurs conditions. En effet, le travail de deux heures par jours à des heures contraintes est extrêmement peu satisfaisant comme condition de travail. On a donc pensé à la nécessité de compléter la qualification de ces salariés par de la formation, pour qu'ils puissent également exercer un autre métier qui compléterait ces deux heures de travail quotidien. Cela à l'air d'être un peu anecdotique, mais c'est quelque chose de tout à fait essentiel.

Puis, l'on a évoqué rapidement le cas des métiers de bouche, et notamment de la boulangerie. C'est plutôt moi qui l'ai évoqué, parce qu'on avait travaillé avec l'institut des métiers de l'artisanat qui avait questionné ses étudiants sur la manière dont ils pourraient trouver place dans EuropaCity. Ils avaient tous dit qu'ils étaient évidemment très intéressés par une place pour montrer l'excellence de leur métier dans l'art de la boulangerie, sachant la symbolique que cela peut avoir sur Gonesse. C'est tout à fait en phase avec les idées qui émergent aujourd'hui sur l'idée d'un musée du pain et de quelque

chose autour du pain. Alors, c'est anecdotique, mais il n'empêche que c'est très ancré dans le territoire.

Je me permets de déborder un peu, car concernant les chartes que vous avez avec les gens à qui vous louerez des espaces, on n'a pas dit pendant l'atelier l'importance d'accueillir des apprentis. En effet, on a vu avec l'institut des métiers de l'artisanat que les apprentis ne trouvent pas d'employeur sur le territoire pour les accueillir en alternance, et c'est quand même un peu difficile.

- Le deuxième aspect, qui est la partie qui peut apparaître comme marginale par rapport au projet, mais qui serait hautement symbolique, est ce que peut faire EuropaCity pour favoriser l'émergence de micro-entreprises. On est dans un territoire où il y a une très forte capacité d'invention, une très forte culture de l'entrepreneuriat, mais pas toujours suffisamment soutenue. Donc, le groupe s'est intéressé à la façon dont on pouvait accompagner les jeunes créateurs, quelle que soit l'activité qu'ils envisagent de créer, en listant : la nécessité de la formation, la formation à la gestion notamment ; l'aide aux études de marché puisqu'il est hors de question de favoriser la création d'entreprises qui ne trouveraient pas leur marché ultérieurement ; l'aide à la communication, comment se faire connaître ; l'accompagnement de ces jeunes créateurs dans la durée ; l'aide aux recherches de financement. Sur ce dernier point a été évoquée la possibilité de faire appel à des fondations. Votre maison mère détient une fondation, mais également aux institutions qui soutiennent la création d'entreprises et notamment le Conseil régional. Ceci en essayant d'éviter aux jeunes créateurs d'avoir à faire des tours interminables de sollicitations, et avoir une structure groupée de soutien au financement de ces jeunes créateurs.

Enfin, la nécessité de mettre en place des loyers qui seraient adaptés à ces créateurs, assez bas dans la durée, progressifs vraisemblablement. En tout cas, il y a une nécessité de moduler les charges qui pèseront sur ces jeunes créateurs.

Dans l'émergence de petites entreprises ou d'entreprises un peu atypiques, un soutien est également demandé sur des formes de commerce à partir de locaux partagés. Par exemple, des gens auraient des locaux que chacun utiliserait seulement deux demies journées par semaine ou deux journées par semaine pour vendre des produits dont la production ne serait pas suffisante pour alimenter un commerce permanent. Ou encore : des commerces éphémères, donc à durée très courte ; des expositions-ventes : toute sorte de commerces qui ne sont pas de grandes enseignes.

- Un troisième aspect a été l'intérêt de soutenir des productions locales, et notamment des productions locales dans le domaine alimentaire. Bien sûr, il faudrait en faire l'inventaire. Il a été suggéré d'étendre les clauses d'achat de produits alimentaires locaux au-delà de ce que vous ferez pour les produits de la ferme urbaine, et de l'étendre à travers des partenariats avec des productions locales du domaine alimentaire, y compris des produits transformés.

Dans les productions locales a aussi été évoquée la possibilité de créer des espaces de préparation et de vente d'aliments qui se font d'ailleurs traditionnellement dans ces quartiers, en essayant de créer des espaces de cuisine et de vente partagée pour que toutes ces productions existant déjà se fassent dans des conditions optimales. Ceci avec des formations particulières des personnes, pas tellement en cuisine parce qu'ils savent le faire, mais aux règles qui régissent les productions alimentaires.

On a également évoqué la possibilité de développer des food trucks. Je ne sais pas qui en serait propriétaire. Cela semble souvent hors de portée de personnes qui vont monter elles-mêmes des entreprises, surtout si vous ne voulez pas avoir des choses qui ne sont pas très compatibles avec le cadre de votre projet, mais c'est aussi un moyen de favoriser de l'emploi extrêmement local et de l'initiative locale.

Enfin, la possibilité d'avoir des espaces destinés à la promotion et à la vente de productions locales a été évoquée, notamment dans le domaine de l'artisanat d'art. Il paraît qu'il y a énormément d'artisanat d'art dans le secteur. Donc, là aussi, des espaces partagés pour que toutes ces choses puissent sortir.

On est vraiment dans l'idée de favoriser de l'émergence, d'inciter les gens à se grouper, à se partager, pour arriver à valoriser des productions et des emplois extrêmement locaux et qui profiteraient directement à des personnes qui ont de l'initiative au niveau local et qui n'arrivent pas à valoriser leur potentiel.

### Christophe DALSTEIN, Directeur du projet EuropaCity, Directeur d'Alliages & Territoires

Merci. Il y a beaucoup de sujets dans ce que vous avez évoqué, on ne sera donc pas trop de deux pour tous les aborder. D'abord, ce n'est pas un sujet utopique, si vous le permettez, Madame la Présidente. Je vais juste citer une étude, celle de Jean-Marc DANIEL qui est économiste et professeur à l'ESCP. Il estime que dans 50 ans,

nous serons à 50 % créateurs de notre propre entreprise, c'est-à-dire qu'il ne restera plus que la moitié des gens qui seront salariés d'une entreprise. C'est une évolution forte qui n'est pas anecdotique ni utopique. Sur le premier point, l'importance de l'allotissement, vous vous interrogez sur la possibilité de viser des ratios. Je dirais que pour nous, c'est la même question que le sujet de l'emploi. Nous n'y sommes pas opposés du tout ; on pourrait même dire que sur le principe, nous y sommes favorables. Mais je crois qu'il n'y a rien de plus injuste que de prendre un engagement sur le fait de respecter un ratio et de ne pas être en mesure de le respecter finalement. Que ce soit sur la question de l'emploi, mais c'est la même chose vis-à-vis des entreprises locales, je crois qu'un travail précis de recensement des entreprises existe sur le territoire pour voir ce qu'elles sont capables de faire, la part de chantier qu'elles pourraient prendre pour être dans une logique d'allotissement pertinente. Je ne suis pas sûr que nous soyons en mesure de dire qu'il faut s'engager sur un ratio de x pour cent. Je pense qu'on peut le viser, c'est une responsabilité partagée, mais il me semble difficile de le fixer comme cela, parce que ce serait un peu péremptoire. On ne serait pas forcément capable, si l'on n'agit pas, de le respecter.

Sur la question des personnes employées dans les structures de nettoyage, bien sûr, le sujet de la formation est une bonne idée ; on en prend bonne note. La structure EuropaCity Compétences qui vise à former en formation initiale ou en formation continue 1 000 personnes du territoire à compter de l'ouverture devrait permettre de former aussi des gens qui sont en emploi à temps partiel sur le site.

Vous avez ensuite cité le cas des métiers de bouche et les préoccupations de l'IMA sur le sujet de la boulangerie. Je pense que notre sujet devrait être porteur d'un certain art de vivre. Évidemment, la gastronomie en fait partie. Le maire de Gonesse est très attaché à ce que nous puissions, pour mieux nous ancrer dans le territoire, proposer quelque chose, qui ne serait peut-être pas un musée parce qu'il faudrait que cela soit plus participatif, mais lié au pain. Effectivement, le pain de Gonesse a eu son importance et je crois qu'une complémentarité assez naturelle doit se trouver avec l'IMA sur ces questions pour favoriser l'apprentissage. Je pense que ce projet devrait être un formidable lieu où les jeunes qui sont en formation pourraient trouver, par la diversité des métiers qui seraient proposés, des contrats d'apprentissage.

Sur les micro-entreprises, David le détaillera peut-être un peu plus, mais il est prévu au sein du projet, s'il se réalise, un incubateur. L'incubateur vise bien à donner des espaces de travail et/ou des moyens financiers et/ou un accompagnement sur les sujets de compétence. Je crois que là-dessus, le groupe Auchan, la famille MULLIEZ, que ce soit avec la création du réseau Entreprendre, que ce soit la fondation Auchan pour la jeunesse, que ce soit la fondation Immochan pour l'entrepreneuriat social, on est tous convaincu de l'importance qu'auront ces micro-entreprises dans un projet comme celui-ci. Je crois que nous faisons déjà pas mal et dans ce projet-là, l'incubateur devrait permettre de donner des moyens complémentaires.

Sur les loyers adaptés ou sur des logiques de locaux partagés, je pense qu'on ne peut pas, là non plus, dire : « Oui, bien sûr, tout le monde aura accès à des espaces ». Dès lors qu'une démarche d'innovation s'inscrit dans l'ambition du projet, il sera normal d'imaginer des locaux partagés ou d'avoir des loyers adaptés, parce que l'entrepreneur proposera quelque chose qui s'inscrit dans l'ambition du projet. J'avais présenté, lors des ateliers sur le commerce, le cahier des charges, notamment sur la partie commerce qui a été rédigée, et qui correspond à notre exigence et à notre attente pour créer un lieu exceptionnel. Dès lors que des entreprises locales sont en mesure de s'inscrire dans une partie de ce cahier des charges, il est de notre rôle de pouvoir les accueillir.

Sur les *food trucks*, je dirais aussi que c'est une bonne idée. On n'y a pas travaillé, mais il y a une richesse, une diversité culinaire dans le territoire qui peut être force de proposition. Je pense que c'est une très bonne orientation sur laquelle nous devons travailler. Puis, avoir des espaces permettant la diffusion de la production locale et de l'artisanat d'art, je pense que cela rentre dans la même logique de ce qu'on a dit précédemment sur les entrepreneurs locaux et, bien sûr, cela a un sens par rapport à ce qui peut être proposé. David, pourrais-tu compléter ?

### David LEBON, Directeur du développement du projet EuropaCity, Alliages & Territoires

Oui. Peut-être sur la question de la place des artisans dans le chantier. En vous écoutant, nous en parlions et disions qu'il existe des dispositifs qui s'appellent « procédure Grand Chantier » qui fixent un certain nombre d'objectifs d'accès aux PME, de retombées locales et ce genre de chose. Nous devrions avancer dans cette démarche et prendre, dans le cadre de ce débat...

### Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Ce qui a été mis en œuvre pour le grand stade.

## David LEBON, Directeur du développement du projet EuropaCity, Alliages & Territoires

Oui, ce qui a été mis en œuvre pour le grand stade pour un certain nombre de grands équipements. Le débat nous démontre que nous devrions avancer dans cette procédure et prendre l'engagement de créer ce dispositif avec les partenaires de l'Etat, les collectivités, pour piloter ensemble les retombées économiques locales.

Sur la question de la micro-entreprise et de l'accompagnement, cela a été dit, il existe des fondations. Dans le groupe Auchan, il y a une culture de progression, et à des métiers qui sont des métiers d'insertion dans le travail. Et après, il y a des métiers dans lesquels on évolue. Dans le groupe Auchan, il n'est pas rare d'avoir des gens qui ont été hôtesse d'accueil et qui sont aujourd'hui des cadres de cette entreprise. Il y en a même beaucoup. Cette culture-là, il faudra naturellement qu'elle irrigue aussi le projet EuropaCity. D'ailleurs, beaucoup d'acteurs du territoire font des choses, puisqu'il y a une problématique particulière, cela a été dit en introduction, ici, à Goussainville ou dans les territoires autour, avec une culture de l'entrepreneuriat très forte. Des actions sont aussi menées. Nous avons déjà rencontré une association qui s'appelle *Les Déterminés*, que vous connaissez peut-être, portée par des jeunes de Cergy qui offrent ces dispositifs de formation : c'est un cycle de formation pour 18 jeunes entrepreneurs du territoire dans lequel on les accompagne sur leur business plan, sur les démarches à entreprendre, sur la visibilité de leur entreprise. Nous sommes intéressés et devrions pouvoir participer à ce genre de dispositifs qui émanent souvent des acteurs eux-mêmes du territoire. On n'a pas besoin de créer beaucoup de choses, car il y a un dynamisme très fort et il suffit souvent de l'accompagner et de donner quelques éléments.

Concernant l'accessibilité, notamment aussi dans l'artisanat ou les métiers de bouche, au site EuropaCity, dans les innovations en termes de commerce, il y a ce que nous appelons des *Pop up stores*, c'est-à-dire des magasins éphémères qui servent pour un tas d'activités, mais aussi pour les activités de métiers de bouche. Ce qui coûte cher à un artisan est la location sur la pérennité et assurer de payer un loyer tous les mois. Il y a des activités qui nécessitent des temps de production et pas des temps de vente. Ils doivent essayer de maximiser des temps de vente, et donc avoir ces magasins éphémères leur permettrait une accessibilité, comme les *food trucks* ou ce genre de chose. Le côté éphémère est intéressant, puisqu'il permet de renouveler de façon permanente l'offre qui serait développée à l'intérieur d'EuropaCity. Donc, cela rentre dans nos objectifs.

Pour terminer, la question des filières courtes, notamment dans les métiers agricoles, est un sujet extrêmement important, et la question de la proximité dans la production agricole est très forte. D'ailleurs, pour beaucoup de grands projets existent des études assez intéressantes, notamment sur Disney et son impact sur la filière agricole en Seine-et-Marne. Aujourd'hui, Disney est un soutien très fort de cette production agricole. Il faudra qu'EuropaCity, dans cette même logique, participe du soutien de l'activité agricole dans le nord-est francilien, dans le nord de l'Île-de-France, mais aussi dans la région Hauts-de-France.

## Wahel EL SAYED, membre de la commission particulière du débat public

Merci. Le rapporteur de la quatrième table.

### Un rapporteur

Bonsoir. Pour ce dernier atelier sur les retombées du tourisme, on a eu un débat très riche avec de nombreuses questions. On a essayé de les regrouper en plusieurs familles.

- Une première famille de questions porte sur le projet et ses ambitions. Je vais les citer. Peut-on créer un pôle d'activités *ex nihilo* sur le territoire ? Y a-t-il une demande réelle pour une offre touristique de cette envergure ? EuropaCity serait-il un apport net ou capterait-il des touristes qui viennent déjà en France et à Paris ? Des interrogations portaient également sur l'évolution du tourisme mondial à terme. Est-on en mesure d'anticiper sur l'évolution du tourisme dans 10 ans, dans 20 ans, ou sur l'évolution de la demande ? Ou sur l'évolution de la structure du tourisme mondial, avec des diminutions du nombre de touristes chinois ? Et quel impact cela aurait-il sur ce projet notamment ? Des questions portaient aussi sur la cohérence de ce projet dans le territoire, compte tenu de son positionnement sur des activités de tourisme haut de gamme. N'y a-t-il pas un risque pour que le projet ne parvienne pas à capter ce type d'activités ? Plusieurs exemples ont été cités, notamment le Parc du Millénaire qui n'a pas réussi à attirer ce type d'activités haut de gamme. Ensuite, une question un peu à l'opposé : n'y a-t-il pas un risque, si le projet parvient à attirer des activités haut de gamme, que cela génère des frustrations pour le territoire et ses habitants compte tenu des difficultés ? Puis, des questions portaient sur la capacité des infrastructures du territoire à suivre cette demande anticipée des infrastructures au sens de l'offre hôtelière, puisqu'il y a déjà un besoin de développement d'hôtels à l'heure actuelle, et des infrastructures de transport. Une question était : comment faire en sorte, et en cela, c'était une

nécessité, de phaser le développement de l'offre hôtelière et des infrastructures, de manière à ce qu'il y ait une anticipation et une cohérence avec les besoins futurs qui seraient générés par le projet ?

- Ensuite, avant-dernière famille de questions, des questions portaient sur l'articulation du projet et sur son intégration dans le territoire. Comment mutualiser avec l'offre locale existante ? Quelle est cette offre ? Quels sont les éléments de cette offre qui seraient valorisables ? Quels seraient ces éléments qui seraient compatibles avec le projet EuropaCity ? Plusieurs éléments touristiques ont été évoqués sur le Grand Roissy, notamment le musée de la Renaissance à Ecouen ou le musée de l'Air et de l'Espace. De ce fait, comment mettre en œuvre des partenariats avec ces grands équipements touristiques du territoire ? Comment fédérer les acteurs du territoire dans le projet et faire en sorte que le projet puisse bénéficier aux activités touristiques qui existent déjà sur ce territoire ?
- Une dernière famille de questions portait sur la question de la valorisation globale de l'image du territoire, en lien avec le projet EuropaCity, de manière à ce que l'ensemble du Grand Roissy devienne une destination touristique ?

### Wahel EL SAYED, membre de la commission particulière du débat public

Merci. Messieurs.

### Christophe DALSTEIN, Directeur du projet EuropaCity, Directeur d'Alliages & Territoires

Premier point, le projet et son ambition, la création *ex nihilo* et sa capacité à accueillir de nouveaux touristes. D'abord, un premier point, et je vais essayer de le dire simplement. L'hypothèse de fréquentation est de 6 millions de touristes et 25 millions de Franciliens ou d'excursionnistes, c'est-à-dire des gens qui se déplacent pour un jour, qui n'habitent pas forcément l'Île-de-France, mais qui y viennent pour une journée parce qu'au regard de son offre, ce projet pourrait justifier qu'on fasse une heure de train pour arriver à Roissy ou deux heures de voiture. Donc, les 6 millions de touristes ne sont pas un, et les attentes ne sont pas du tout les mêmes si l'on est un touriste français et qu'on vient à Paris, un touriste européen, un touriste international hors Europe ou un touriste d'affaires. Je vais essayer de vous dire qui ce projet serait susceptible d'attirer. En base arrière de Paris, parce qu'il y aurait une offre hôtelière par la diversité proposée à l'intérieur du projet, ce projet pourrait être une destination pour les touristes français ou européens. Vous voyez là les pourcentages de touristes qui viendraient. La perception d'un projet qui serait haut de gamme à destination de touristes avec un pouvoir d'achat élevé, venant de Chine ou d'ailleurs, et qui dépenseraient là beaucoup d'argent est une part fantasmée du projet. Je ne dis pas que ces touristes-là ne viendraient pas dans un projet comme celui-ci, mais c'est une part beaucoup moins importante, c'est 21 % des 6 millions de touristes qui seraient attendus. Donc, s'agissant de la question du haut de gamme, l'objectif de ce projet n'est certainement pas de viser strictement ces publics-là parce qu'ils n'auraient pas de modèle économique. Cela ne fonctionnerait pas, parce que si cela devait être un projet pour de riches touristes internationaux, il n'aurait pas de sens pour ce territoire. L'objectif n'est vraiment pas d'être un projet qui construit des murs, ce n'est certainement pas d'être un projet qui sépare les publics, mais bien de pouvoir créer un lieu de vivre ensemble. J'avais mentionné lors de la première réunion publique, mais le parallèle est peut-être malheureux, les Champs-Élysées de Paris avec la diversité de leur offre et surtout avec la diversité de leur public, parce que c'est un des rares lieux où l'on a une mixité sociale tout à fait importante. L'ambition du projet que nous avons par rapport à cette typologie de public et la typologie d'offres est bien celle-ci.

Concernant le phasage de l'offre hôtelière ou le fait d'être complémentaire de ce qui existe, il y a environ 7 000 chambres sur le pôle de Roissy en France, et il y en a une part importante — je ne vais pas vous dire le nombre, parce que je dirais une bêtise — à Roissy-pôle, au Mesnil-Amelot, à Saint-Witz. Et beaucoup d'hôtels sont disséminés sur le territoire de la Seine-Saint-Denis. Il y a un enjeu majeur, car les études des professionnels du tourisme estiment, David, qu'il manque 20 000 chambres à l'échéance de 10 ans ?

### David LEBON, Directeur du développement du projet EuropaCity, Alliages & Territoires

Oui, 20 000 chambres, et sur le Grand Roissy uniquement : 12 000.

### Christophe DALSTEIN, Directeur du projet EuropaCity, Directeur d'Alliages & Territoires

Et 12 000 sur le Grand Roissy. Donc, il y a clairement des questions de complémentarité à organiser par rapport aux 2 700 chambres qui seraient créées dans le projet, par rapport aux 12 000 qui répondent à un besoin, par rapport à la croissance du tourisme attendu à Paris, et par rapport à la croissance aussi du trafic de l'aéroport.

Pardonnez-moi, mais je réponds maintenant au sujet de la création *ex nihilo* : de fait, ce projet, s'il se réalise, viendrait se brancher aussi sur les flux entre l'aéroport international et Paris intra-muros. Il n'ambitionne pas de faire comme Disney l'a fait en son temps, de venir créer de toutes pièces, assez loin de Paris, une nouvelle destination. Disney est Disney et ce sont d'autres temps. Ce projet ambitionne bien de venir se brancher sur les flux entre le cœur de la métropole et l'aéroport international.

La question de la mutualisation est une très bonne question. Elle a été illustrée avec le cas du musée de la renaissance d'Ecouen et avec le musée de l'Air et de l'Espace. Je pense que c'est à développer sur d'autres programmes avec la question de l'hôtel, qui demande des synergies à trouver avec la question des loisirs. Nous travaillons déjà depuis un an maintenant avec le musée de l'Air et de l'Espace. Nous copilotons une étude sur les synergies en termes de public. Le musée de l'Air et de l'Espace a 200 000 visiteurs par an, essentiellement des scolaires, avec une collection exceptionnelle. Ils se sont posé la question ; on s'est vu, en disant : « S'il se réalise, comment ce projet qui peut créer cette destination à l'échelle de l'Ile-de-France peut-il contribuer, en termes de fréquentation, à renforcer le musée de l'Air et de l'Espace ? » Cette démarche, on ne l'a pas engagée avec le Château d'Ecouen, mais c'est à faire ; avec l'abbaye de Royaumont, c'est à faire ; avec le musée Archéa aussi. On l'a commencée avec le musée de l'Air et de l'Espace, mais je pense que d'autres partenariats sont à créer.

Enfin, le dernier point, sur la question de l'identité du territoire ou comment ce projet pourrait contribuer, si j'ai bien compris la question, à participer à l'évolution de ce territoire. J'ai pour habitude de dire que ce projet est un croisement. Avec le développement de part et d'autre de l'A1 — avec la transformation de Plaine Commune qui a massivement accueilli autour du Stade de France des entreprises : le projet de développement de l'aéroport du Bourget, le pôle de Roissy qui existe, ce qui se passera de toute façon, indépendamment d'autres projets, de part et d'autre de l'autoroute A1 entre le Bourget et Roissy, que ce soit du côté du Val-d'Oise ou du côté de la Seine-Saint-Denis — on voit bien qu'on a là un des grands territoires de projet du développement économique de l'Ile-de-France. Quand je dis que notre projet est à un croisement, vis-à-vis de ce territoire très densément habité (la Seine-Saint-Denis ou le Val d'Oise), vis-à-vis aussi des difficultés que rencontrent les habitants, comment ce projet peut-il organiser la rencontre dans son offre et son développement économique ? On a cette responsabilité double. Bien sûr, notre projet s'inscrit dans cet axe de développement économique et dans cet axe des flux. Mais je crois qu'en termes de responsabilité sociale, que ce soit sur les questions de l'emploi ou sur la question de l'offre, nous avons un gros enjeu pour faire en sorte que les habitants puissent s'approprier ce projet, s'il se réalise, et qu'ils en bénéficient en premier lieu. Il y a là un enjeu d'image, d'identité, qui est important dans la capacité potentielle de ce projet à contribuer à l'évolution de l'identité du territoire.

### **David LEBON, Directeur du développement du projet EuropaCity, Alliages & Territoires**

Sur cet élément, il faut penser à une chose qui n'est pas très simple parce qu'on est en amont, c'est le phénomène de métropole. Paris et l'Ile-de-France tel que nous les avons connus vont beaucoup changer. Le phénomène de métropolisation oblige — et c'est pour cela que la puissance publique a créé ce réseau du Grand Paris Express, pour ne plus avoir Paris dans le centre et, finalement, un brouillard tout autour — à créer une métropole avec plusieurs pôles. Pour ce faire, il faut des éléments structurants qui impactent l'image des territoires. Un des objectifs du projet EuropaCity est d'accompagner les dynamiques et faire que le corridor aéroportuaire, dans sa dimension métropolitaine, structure fortement l'attractivité de la porte d'entrée de Paris sur le monde. C'est toute l'ambition d'un projet touristique dans un endroit comme celui-ci. La question a été posée, et cela fait partie de l'évolution de toutes les grandes métropoles du monde de construire le lien entre cet aéroport, cette porte d'entrée et le cœur de la métropole, et donc de construire des économies différentes de celles qu'elles ont connues. « Ce n'est pas parce qu'un territoire a un passé qu'il n'a pas d'avenir » ; j'ai lu cela sur le site de la Commission du débat public dans un des commentaires, et je trouvais que c'était une bonne remarque. C'est toute l'ambition de la dimension métropolitaine des projets structurants comme peut l'être EuropaCity.

### **Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public**

Merci. Si vous le voulez bien, nous allons arrêter là pour ce soir, car il est presque 22h45. Il y a encore beaucoup de réunions. Il y en aura une lundi ; ce sera une conférence/débat sur le commerce qui fait suite aux deux ateliers qui ont eu lieu sur le commerce. Il y aura ensuite une réunion sur la culture. Puis, il y aura une réunion intermédiaire. Il reste encore énormément de points à regarder.

Je vous remercie tous pour votre attention, pour le travail que vous avez effectué. Je crois que c'était une réunion assez riche, assez importante. Le maître d'ouvrage a pris pas mal d'engagements. Il a répondu à beaucoup de questions posées dans les différentes tables. Je vous remercie. À bientôt. Évidemment, une synthèse de cet atelier paraîtra sur le site assez rapidement. Merci à tous. Bonsoir.

(Fin de la réunion à 22h45)