



## Atelier « Enjeux économiques directs et indirects »

**Mardi 3 mai 2016 de 19h00 à 22h45**

Salle Michel Colucci – Espace Aimé Césaire  
Boulevard Henri Dunant  
Goussainville

L'atelier a réuni 110 personnes.

### Introduction

**M. Badr SLASSI**, 1<sup>er</sup> adjoint au maire de Goussainville, accueille les participants. Il résume les points qui empêchent une partie de la population d'accéder aux emplois de l'aéroport Charles-de-Gaulle : problèmes de transports, de qualification, difficulté d'insertion. Il exprime son soutien au projet, perçu comme un formidable atout pour la commune en termes d'emplois, mais aussi d'image pour un territoire souvent déconsidéré.

**Mme Claude BRÉVAN** rappelle les principes du débat public (neutralité, équivalence, transparence, argumentation). Elle demande en préambule au maître d'ouvrage d'apporter un démenti lorsque la presse donne des informations erronées, sources d'ambiguïtés sur des sujets déjà polémiques. Elle résume le déroulé de la réunion et détaille les quatre sujets qui vont être traités autour des tables : - les retombées économiques dans la phase de construction et d'installation ; - les retombées économiques dans la phase d'exploitation, - l'économie circulaire, ainsi que l'économie sociale et solidaire ; - le tourisme.

**Présentation de M. Christophe DALSTEIN, directeur du projet EuropaCity  
et de M. David LEBON, directeur du développement**

**M. Christophe DALSTEIN** donne une brève description du projet, dont il rappelle les caractéristiques principales. C'est **M. David LEBON** qui présente plus précisément les retombées économiques. L'impact direct serait la création d'emplois (4 200 en phase

chantier, entre 10 500 et 11 800 en phase d'exploitation), assortie d'un dispositif de formation préalable pour permettre aux habitants du territoire d'accéder à ces emplois. Un certain nombre de taxes profiteraient également aux collectivités locales : des taxes au moment de la construction, puis des taxes annuelles (foncières, sur les bureaux, CFE, CVAE, de séjour). Un effet d'entraînement sur le territoire est attendu par le maître d'ouvrage, en matière de renouvellement d'image mais aussi en termes d'impacts directs et indirects : impacts liés à l'exploitation du site, à la consommation des salariés, aux retombées fiscales, aux dépenses des visiteurs d'EuropaCity en dehors du site. Les retombées sont estimées par le maître d'ouvrage à 2,5 millions d'euros par an, à l'échelle nationale. Par ailleurs le projet permettrait, pour chaque emploi direct, le maintien ou la création de 2,5 emplois indirects sur le territoire du Grand Roissy.

## Échanges avec le public

### *Un manque de communication sur le projet et le débat*

Une personne fait état du manque de publicité autour du projet et du débat dans les mairies et les lieux publics. Mme BRÉVAN répond que beaucoup d'information a été diffusée, elle rappelle le dispositif du DP-Bus et fait remarquer que les salles de réunions sont pleines ; la presse se fait également l'écho du débat. Le premier adjoint au maire assure qu'un supplément de documentation sera mis à disposition du public en mairie.

### *Pour une vision plus large du projet*

Un intervenant fait remarquer qu'il manque une approche régionale, plus « macro », au-delà des communes concernées, qui seule permettrait de calculer l'impact réel sur le commerce et l'emploi. Mme BRÉVAN lui répond que des réunions sur des thématiques élargies se dérouleront à Saint-Denis et à Paris, permettant d'aborder la question de l'aménagement global du territoire.

Un autre intervenant défend la position des habitants du territoire, et en particulier des jeunes (40% des jeunes du quartier sont en recherche d'emploi) qui, aujourd'hui comme demain, ont besoin de savoir quel sera leur avenir, et comment ils pourront s'intégrer au projet (formation, etc.). Mme BRÉVAN rappelle que ces questions d'emploi et de formation seront synthétisées au cours de la réunion du 18 mai ; le maître d'ouvrage approfondira ses réponses et les acteurs de l'emploi donneront des pistes de travail.

## Temps de discussion autour des tables

Les participants se répartissent en groupes autour de quatre tables pour une séquence de discussion de 50 minutes. Chaque table désigne un rapporteur.

## Restitution des ateliers par groupe

### Table n°1 : « les prestataires en phase d'exploitation »

Le rapporteur résume les principales réflexions issues de la discussion :

#### La volonté de construire le projet avec les entreprises du territoire

Il ressort des échanges le désir que les entreprises locales soient associées au chantier mais aussi à l'exploitation. Plusieurs pistes sont proposées : une charte pourrait être mise en place favorisant les entreprises locales ; le maître d'ouvrage pourrait s'engager à privilégier ces entreprises, sous réserve par exemple qu'elles adoptent une démarche de développement durable.

#### La formation des jeunes et leur intégration

La question de la formation locale est soulevée et de l'anticipation nécessaire avant l'ouverture du site. « *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 ?* » La question de la formation concerne aussi les entreprises du territoire qui travaillent dans les loisirs, la culture et le commerce.

#### Un espace de concertation nécessaire

Apparaît la nécessité de regrouper les différents acteurs du territoire (économiques, associatifs,...) pour analyser le marché de l'emploi, ce qui permettrait un dialogue en amont avec les prestataires potentiels et le tissu économique local.

#### Quelle programmation ? Pour quelle innovation ?

La nécessité de mieux comprendre et connaître la programmation précise du site est exprimée : en quoi sera-t-elle complémentaire de ce qui existe aujourd'hui, et comment se traduira l'innovation annoncée ? Le principe d'une charte de priorité est à nouveau avancé. « *Peut-être un système de charte aussi, ou de convention de complémentarité, pour assurer la bonne complémentarité des commerces.* »

## Réponses du Maître d'ouvrage

**M. David LEBON** évoque la création d'un « incubateur » qui devrait permettre aux entreprises du territoire de développer des concepts uniques ou innovants, que ce soit sur le plan de la gestion écologique ou du commerce, afin de s'intégrer au site. La proposition d'une « charte » privilégiant les entreprises locales est accueillie avec intérêt par le maître d'ouvrage. M. LEBON parle également de services nouveaux, liés à l'usage du numérique : les entreprises locales pourraient développer des applications destinées aux visiteurs d'EuropaCity, une partie du site étant prévu en *open data*.

M. LEBON rappelle enfin la nécessité essentielle pour le maître d'ouvrage d'avoir une cartographie précise des entreprises du territoire, de manière à en intégrer la diversité et les capacités, dès la phase chantier.

**M. Christophe DALSTEIN** précise que ce travail de relation avec les entreprises est déjà commencé, même si le dispositif reste à construire. Sur les questions de formation, il laisse la parole à une représentante de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

### Intervention de Mme Linda BENIHADDADENE, CCI Paris Ile-de-France

**Mme Linda BENIHADDADENE**, qui a été sollicitée il y a deux ans par EuropaCity, travaille au sein d'un observatoire de la formation, de l'emploi et des métiers : elle observe qu'il y a énormément d'initiatives (dispositifs, écoles, associations) sur le plan local et qu'il faut s'appuyer dessus, plutôt que de créer de nouvelles structures. Elle remarque qu'il est délicat d'anticiper sur certains métiers du commerce, huit ans à l'avance, car ces métiers évoluent vite ; néanmoins elle propose d'identifier les compétences qui seront requises dans quelques années, comme la maîtrise des langues étrangères par exemple, ou encore le savoir-être ou le savoir relationnel. Elle précise qu'il faudra affiner la liste des métiers à pourvoir, et adapter les formations de manière à ce que les jeunes du territoire puissent accéder à ces emplois.

**M. LEBON** complète cette intervention en citant les différents acteurs du territoire (écoles de la deuxième chance, centre d'insertion et de formation) que le maître d'ouvrage souhaiterait intégrer au sein d'un *Comité technique orientation, emploi, formation* qui regrouperait également les collectivités, services de l'État, rectorats, etc. M. LEBON précise qu'il faudra affiner les modalités d'intervention et de financement du maître d'ouvrage dans ces dispositifs concertés de formation.

### Table n°2 : « les marchés de construction et la place de la sous-traitance »

Le rapporteur précise que le chiffre de 4 200 emplois annoncé durant la phase chantier a été contesté par certains. De nombreuses questions et interrogations ont émergé :

#### Comment les emplois vont-ils s'étagger dans le temps ?

Quelle sera la répartition des emplois dans le temps durant la construction du site : « Est-ce une courbe en cloche ? »

#### Quelle synchronisation avec les autres projets en cours ?

La question du calendrier des travaux est posée, en corrélation avec ceux du Grand Paris Express (gares, etc.). La pointe d'activité pourrait créer des problèmes de personnel dans le BTP. « On a donc abordé la question des travailleurs détachés. » D'où la nécessité de sensibiliser les jeunes dès maintenant aux métiers du bâtiment.

#### Comment l'investissement global sera-t-il réparti ?

Quelle serait la part des 3 milliards d'euros affectée aux études d'ingénierie, au génie civil, au second œuvre ? « Qui aurait la décision d'investissement sur les lots tel que le parc des neiges, le parc nautique, etc. ? »

#### Un engagement envers les entreprises locales

La question de l'engagement pris par le maître d'ouvrage est à nouveau posée, et d'une priorité accordée aux entreprises du territoire sur une partie du chantier. La stratégie de l'architecte est également questionnée : « Y aurait-il un ou plusieurs contractants ? »

## Réponses du Maître d'ouvrage

**M. David LEBON** indique qu'une plateforme Business a été mise en place par la CCI pour offrir aux entreprises une visibilité sur les grands chantiers à venir et les différents lots, ce qui devrait leur permettre de se préparer à répondre aux marchés. Il précise la volonté du maître d'ouvrage d'engager une réflexion dès la conception du bâtiment, pour répondre aux éventuelles productions ou technologies d'entreprises locales, et répète l'importance d'une cartographie du territoire pour en connaître les atouts. Même si un chantier de cette ampleur requiert les compétences d'un major du BTP, le maître d'ouvrage demandera à cette entreprise de privilégier la sous-traitance locale ; un allotissement est également prévu pour réserver une part du chantier aux PME locales. Enfin, sur la question des travailleurs détachés, M. LEBON rappelle que la loi Macron responsabilise dorénavant les donneurs d'ordres par rapport à la sous-traitance.

**M. Christophe DALSTEIN** précise la répartition des emplois en phase chantier, et celle des montants d'investissement. Il précise qu'il y aurait bien plusieurs chantiers au sein du chantier global, et donc plusieurs contractants.

### Intervention de M. Loïc CHOUIN,

Directeur du projet Grand Paris à la CCI Paris Ile-de-France

**M. Loïc CHOUIN** explique comment la CCI travaille pour anticiper ces grands chantiers à l'échelle du Grand Paris, à travers la plateforme « CCI Business Grand Paris », en ligne depuis janvier 2016. Cette plateforme accueille les maîtres d'ouvrages, liste les chantiers et la programmation des travaux, favorise les échanges, dans le but de permettre aux entreprises locales de se positionner.

### Table n°3 : « utopie et réalité »

Plusieurs sujets ont été abordés par les participants de cette table :

#### [Quelle place pour l'artisanat local ?](#)

Le soutien à l'artisanat est questionné : « *pourrait-il y avoir un ratio sur les parts de marché qui serait réservé aux artisans locaux ?* » en particulier sur les métiers de gestion et de maintenance.

#### [Un cas particulier, les métiers du nettoyage](#)

Les conditions de travail des personnes qui assurent l'entretien (2h/jour) sont évoquées. Serait-il possible de proposer à ces salariés des formations qui leur permettraient d'accéder à une qualification et ainsi à un autre métier complémentaire ?

#### [La place des métiers de bouche, en particulier la boulangerie](#)

La proposition d'un musée du pain au sein d'EuropaCity fait émerger le désir de mettre en valeur les métiers de la boulangerie, artisanat symbolique du territoire autour de Gonesse.

### Comment favoriser les 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. » EuropaCity pourrait être un lieu d'accueil pour de nombreuses micro-entreprises de la région : de nombreux jeunes créateurs ne demandent qu'à être accompagnés, financés, aidés dans leur apprentissage de la gestion, des études de marché, de la communication. L'idée de faire appel à des fondations, notamment celles du groupe Auchan, est évoquée ; il est suggéré au maître d'ouvrage de pratiquer des loyers adaptés pour ces jeunes créateurs, ou de favoriser la mise en place des locaux partagés, ou d'expositions-vente, de commerces éphémères, etc. Est également proposée la possibilité de créer des espaces de préparation et de vente d'aliments, éventuellement sous la forme de food trucks.

### Quel soutien aux productions locales ?

La présence d'un important artisanat d'art dans le secteur fait émerger la question de sa promotion et de sa vente dans le cadre d'EuropaCity. Toutes ces initiatives permettraient à de nombreux petits artisans de trouver un cadre à leur activité, dans le partage et la cohésion autour d'EuropaCity. « *Par exemple, des gens auraient des locaux que chacun utiliserait seulement deux demi-journées par semaine ou deux journées par semaine.* »

## Réponses du Maître d'ouvrage

**M. Christophe DALSTEIN** cite l'étude d'un économiste qui prévoit que dans 50 ans, 50% des travailleurs seront créateurs de leur propre entreprise. Cette perspective fait donc envisager les propositions de la table 3 sous un jour plus réaliste qu'utopique. Il indique qu'il est d'accord sur le principe d'un ratio, mais qu'il est encore impossible de donner un chiffre aujourd'hui, avant d'avoir recensé plus précisément les entreprises du territoire. Il note les propositions de formation, et confirme l'intérêt du maître d'ouvrage pour le thème du pain, en lien avec la tradition de Gonesse. Il reprend le concept d'incubateur, prévu pour apporter des conditions favorables aux petites entreprises, et dit l'attachement du groupe Auchan, au travers de ses diverses fondations, aux micro-entreprises. Pour ce qui est des conditions d'accès au site, il rappelle qu'un cahier des charges serait proposé, en cohérence avec le projet, que les partenaires du site devraient respecter.

**M. David LEBON** rappelle le dispositif « Procédure Grand Chantier » qui fixe des objectifs d'accès des PME et de retombées locales ; cela a été mis en œuvre, entre autres, pour le chantier du Stade de France et le maître d'ouvrage pourrait s'engager à mettre en place un tel dispositif. Il insiste sur la forte dynamique entrepreneuriale déjà présente sur le territoire et qui pourrait être accompagnée et soutenue par le maître d'ouvrage ; c'est dans la culture du groupe Auchan, précise-t-il, que de favoriser l'évolution des carrières et ces principes seraient également repris à EuropaCity.

Il cite les autres propositions faites par la table et y répond favorablement, indiquant que l'aspect éphémère ou non-permanent de certains commerces entre dans les objectifs du site. Il affirme enfin la volonté du maître d'ouvrage d'être un soutien pour la filière agricole du nord et du nord-est de l'Ile-de-France.

## Table n°4 : « les retombées du tourisme »

Le rapporteur indique que les débats ont été très riches à sa table, dont de nombreuses questions ont émergé.

### Peut-on créer un pôle d'activités « ex nihilo » ?

La question des ambitions du projet est posée : « *Y a-t-il une demande réelle pour une offre touristique de cette envergure ?* » L'évolution du tourisme et en particulier celle du tourisme chinois est interrogée : comment connaître à 10 ans ce que sera le tourisme mondial ?

### Le projet est-il cohérent avec le territoire ?

Le positionnement « haut de gamme » d'EuropaCity interroge également : « *N'y a-t-il pas un risque pour que le projet ne parvienne pas à capter ce type d'activités ?* » Des exemples sont cités de projets qui ont échoué à s'implanter (Parc du Millénaire). À l'inverse, si le projet rencontre le succès, « *n'y a-t-il pas un risque que cela génère des frustrations pour le territoire et ses habitants ?* »

### Les infrastructures hôtelières et de transport vont-elles suivre ?

La question du développement de l'offre hôtelière est posée ; celle de la nécessité d'un phasage adéquat est soulevée : l'anticipation et la cohérence avec les besoins futurs, tant en structures hôtelières qu'en équipements de transports, est perçue comme indispensable.

### Comment fédérer les autres activités culturelles du territoire ?

Il existe déjà une offre touristique sur le territoire ; sa compatibilité avec EuropaCity est interrogée. Le Musée de la Renaissance à Ecoenen, le Musée de l'Air et de l'Espace au Bourget sont cités : « *comment mettre en œuvre des partenariats avec ces grands équipements touristiques du territoire ?* » L'idée d'une mutualisation des offres au sein du projet est lancée.

### Pour une nouvelle destination touristique

La revalorisation du territoire est plus globalement questionnée : EuropaCity pourrait participer à un développement touristique de toute la zone du Grand Roissy.

## Réponses du Maître d'ouvrage

**M. Christophe DALSTEIN** répond sur l'ambition touristique du projet et cite quelques chiffres. Il explique que la visée « haut de gamme » n'est pas prioritaire sur le site et ne concerne que 21% des touristes attendus. Le projet, précise-t-il, est loin d'être conçu exclusivement pour de riches touristes étrangers ; au contraire, la mixité des publics est recherchée. Il rappelle enfin qu'il manque à l'heure actuelle 20 000 chambres d'hôtels sur le territoire, dont 12 000 sur le Grand Roissy. La complémentarité d'EuropaCity sur cette question est donc essentielle, poursuit-il. Il explique ensuite, pour répondre aux

crainces d'un équipement sans cohérence avec le territoire, que l'objectif d'EuropaCity serait de venir s'insérer dans un flux entre Paris et Roissy.

Pour répondre aux propositions de mutualisation, M. Dalstein indique qu'EuropaCity copilote déjà une étude sur les synergies en termes de public. Des partenariats sont à créer avec d'autres musées, précise-t-il.

Il revient sur le rôle fédérateur que pourrait jouer le projet dans le développement économique du territoire, en grande mutation. L'enjeu de sa responsabilité sociale, affirme-t-il, est important : le succès sera entier si les habitants parviennent à s'approprier le projet et à en bénéficier.

**M. David LEBON** revient sur la question de la métropole et du Grand Paris, en soulignant les profonds changements à l'œuvre autour de la capitale. La volonté de créer un nouveau pôle autour de Gonesse et un lien entre Paris et l'aéroport de Roissy, participe de cette vision du futur. L'ambition du projet est de participer à cette mutation du territoire, afin d'accroître son attractivité et son développement économique.

### Conclusion de Mme Claude BRÉVAN

La présidente de la CPDP conclut la réunion en remerciant à la fois les participants pour le travail accompli et le maître d'ouvrage pour ses réponses et ses engagements.