EUROPACITY, un projet d'hier, inopportun pour demain.

Les avis très contrastés exprimés dans le débat public sur le projet EuropaCity conduisent à rechercher l'opportunité d'un tel projet.
Quelles contreparties aux dépenses publiques nécessaires pour cet investissement privé ?
Y-a-t-il une visibilité sur les possibles retombées financières pour les collectivités ? Pas certain…
Y-a-t-il une opportunité sociale pour la population en termes de création nette d'emplois ? Peut-être mais ils seront peu qualifiés et peu valorisants.
Y-a-t-il une opportunité environnementale ? Pas du tout
L'étude de projets alternatifs, sans doute de taille moindre pour diminuer l'ampleur du pari et les risques d'échec est nécessaire de même qu'une vraie reprise du pouvoir de décision par la Région, le Département et les communes, ou par la population au travers d'un referendum.

EuropaCity un projet privé

Le projet EuropaCity est un projet privé à but lucratif qui rassemble deux acteurs privés : Le groupe Auchan et le groupe chinois Wanda, prêts à investir ensemble 3,1 milliards d'euros pour la réalisation de ce centre de commerce et de loisirs, et un acteur public : l'Etablissement Public d'Aménagement EPA Plaine de France, présidé par le 1° vice-président du Conseil régional.
L'EPA Plaine de France est l'aménageur à Gonesse d'une grande ZAC de 299 hectares accueillant le projet EuropaCity sur 80 hectares. C'est dans le cadre de l'aménagement de cette ZAC que s'effectueront la majorité des dépenses publiques nécessaires au projet EuropaCity (desserte, assainissement, apport d'énergie…, 600 à 700 millions d'euros). Les dépenses relatives à la ligne du Grand Paris Express avec une gare desservant uniquement ce site sont portées par la Société du Grand Paris.

A la question est-il opportun de faire peut-être un milliard de dépenses publiques pour permettre un investissement privé de 3 milliards ?
Notre réponse est oui si les conséquences financières, sociales, environnementales pour le territoire concerné le valent.

Les Apports du projet pour le territoire ?

Sur le plan financier
Il n'y aura guère de rentrées dans les caisses de l'Etat et des collectivités locales puisque les grandes sociétés intervenant ont souvent leur siège à l'étranger et échappent donc par divers dispositifs habilement gérés à la fiscalité française. Ce projet ne présente donc pas d'opportunité financière ni pour l'Etat, ni pour les collectivités, région, département, EPCI, communes. Tant qu'on ne connait pas les partenaires et la localisation du siège des sociétés qui s'implanteront on ne peut pas savoir s'il y aura des recettes fiscales, à supposer que tout cela soit bénéficiaire.

Sur le plan social
La création d'emplois ou plus exactement l'affichage de création d'emplois est brandi comme un étendard par les promoteurs du projet.
Jusqu'à maintenant, zéro emploi en Val d'Oise depuis 6 ans d'études puisque les promoteurs sont ailleurs et le maître d'œuvre suédois.
4800 emplois sont annoncés pour le chantier (entre 2020 et 2024) mais on sait que les majors du BTP ne sont pas en Val d'Oise. Ils viennent avec leur encadrement qualifié et sont accompagnés par des sous-traitants bien pourvus en ouvriers européens délocalisés moins coûteux que ne le seraient les habitants de Gonesse et alentours.
Au final il y aura peu de propositions pour la population locale.

Entre 10 500 et 11 800 emplois sont annoncés pour l'exploitation de ce centre principalement dédié au commerce et aux loisirs mais, les débats de la CNDP montrent que :
- Ces évaluations sont peut-être optimistes surtout si les 30 millions de visiteurs attendus à l'année (deux fois plus que Disney) ne sont pas au rendez-vous.
- S'agissant d'activités principalement de commerce, d'hôtellerie, de loisirs, 75% de ces emplois (accessibles avec un niveau inférieur ou égal au Bac) seront peu qualifiés et souvent peu valorisants, avec des horaires difficiles.
- Le gain net de création d'emplois sera beaucoup plus faible car la réussite de ce centre mettrait en difficulté les 5 centres commerciaux alentour qui perdraient des emplois.
- Le vœu d'insertion des populations locales « qu'EuropaCity formerait » est sympathique mais chimérique. Pourquoi Auchan (qui n'est pas spécialement réputé pour la professionnalisation de ses employés) et l'investisseur chinois Wanda réussiraient-ils ce que les acteurs actuels de la plateforme aéroportuaire peinent à faire ?

Donc ce projet ne présentera pas beaucoup d'opportunité d'accès des populations locales, de manière relativement sûre, à de nouveaux emplois qualifiés ou qualifiants, durables et en CDI.

L'accès à de nouveaux loisirs pour la population locale est bien évidemment la deuxième dimension sociale.
A part la piste de ski et la grande bulle de loisirs aquatiques : commerces, restaurants, salles de spectacle, espaces de nature sont déjà accessibles à peu de distance.
Là où l'offre est nouvelle, c'est qu'il s'agit de commerces et services « haut de gamme », avec un prix individuel d'attraction entre 25 et 40 euros. Force est, malheureusement, de constater qu'ils seront peu accessibles, financièrement, pour la majorité de la population environnante.
Donc ce projet ne présente pas beaucoup d'opportunité d'accès à de nouveaux loisirs pour les habitants de Seine Saint-Denis et du Val d'Oise.

Sur le plan environnemental
Quand on observe que :
- Le projet situé à cet emplacement supprime 80 hectares de terres agricoles d'excellente qualité (ce qui ne se reconstitue jamais)
- Le projet induira beaucoup de déplacements générant une augmentation de la pollution atmosphérique, contrairement aux engagements de la COP21
- Le projet est peu vertueux du point de vue énergétique, avec un doute sur la capacité à atteindre l'objectif de zéro pollution.
- La préservation de la biodiversité sera moindre que si ces 80 hectares restaient affectés à des espaces de vraie nature, par exemple de culture maraichère.

On comprend qu'à l'évidence le projet ne présente aucune opportunité du point de vue de la préservation du sol de la réduction de la pollution et de la protection de l'environnement.

A ce stade de l'analyse, l'opportunité apparaît mince.
Il faut donc rechercher un autre motif d'opportunité parmi les raisons qu'exposent les promoteurs du projet.

- Le SDRIF a décrété en 1992 la possible urbanisation massive de ce territoire. Il faut observer qu'il ne s'agit pas d'une obligation et que maintenant, 24 ans après, la prise de conscience de la nécessité de préserver la nature, d'économiser l'énergie, de réduire la pollution conduisent à d'autres choix
- Il s'agit d'une « opération de masse », 800 000 m², 30 millions de visiteurs annuels dont la conception date ; elle est déjà dépassée et le sera plus encore en 2024, année de l'ouverture. La révolution digitale abolit la conception fragmentée de la vie : des lieux pour travailler, des lieux pour habiter, des lieux pour se distraire.

Le retour au local et à une échelle plus réduite est en marche, et l'on peut parier que les 11 800 emplois escomptés seront largement supplantés par des « applis » et des automates

- Il s'agit d'un grand centre commercial et de loisirs sans identité remarquable, sans base culturelle forte, sans innovation réelle mais avec un vernis « tendance ». On peut sérieusement s'interroger sur les raisons spécifiques conduisant chaque année 30 millions de personnes à venir dans un lieu qui n'est ni Disney, ni la cité de l'Espace, à proximité de Paris, pour n'y trouver rien de rare (sauf une piste de ski énergivore !)

Le risque d'échec analogue au centre chinois de Dongguan (660 000 m² construit en 2005) et aujourd'hui désert, existe ; certains en Val d'Oise se souviennent de Mirapolis…
Et si pour sauver EuropaCity il fallait y implanter massivement casinos et machines à sous, serait-ce une opportunité morale ?

En dehors de chimères où de fantasmes d'un Las Vegas Val d'Oisien (mais avec les profits financiers ailleurs sans doute dans divers paradis fiscaux, comme toujours dans ce domaine) Il n'apparaît guère d'opportunité sérieuse pour un tel projet, surdimensionné, sans identité véritable, à horizon 2024.

Un projet de moindre envergure, plus réaliste, restructurant à proximité le tissu urbain plus à l'est, et consacrant les 80 hectares d'espaces naturels à une production agricole extensive, innovante et participative, est une alternative à étudier.

En conclusion :
Une question : mais où est donc passé l'expression de la démocratie ?
Que valent ces « contributions » portant l'étiquette de collectivités qui n'ont pas vraiment délibéré sur leur contenu ?
Nous appelons donc les élus responsables du territoire, au lieu de la tactique habituelle qui consiste à dire « ce n'est pas moi qui ai pris la décision » à imposer à l'Etablissement Public d'Aménagement l'étude de solutions alternatives et, pourquoi pas à organiser un referendum des habitants à 20 km à la ronde pour décider de l'affectation de leur territoire de vie.