

DÉBAT PUBLIC EUROPACITY

15 MARS AU 13 JUILLET 2016



CAHIER D'ACTEUR



Forte de ses 11,8 millions d'habitants, la Région Ile-de-France représente à elle seule 31% de la richesse nationale.

Renforcée dans ses compétences par la loi portant Nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), la Région est compétente en matière d'aménagement du territoire, de développement économique, culturel et de formation professionnelle.

Le 27 décembre 2013, son schéma directeur d'aménagement du territoire a été arrêté par décret en Conseil d'Etat. D'ici 2017, elle adoptera sa nouvelle stratégie régionale de développement économique, d'innovation et d'internationalisation.

CONTACT :
Région Ile-de-France
35, boulevard des Invalides
75007 Paris
www.iledefrance.fr
amenagement@iledefrance.fr

La Région Île-de-France porte des ambitions fortes pour affirmer la place du Grand Roissy – Le Bourget comme l'un des premiers pôles aéronautiques mondiaux et puissant cluster des échanges internationaux.

A ce titre, la Région, partenaire majeur de l'Établissement public d'aménagement de la Plaine de France, défend une vision stratégique sur un périmètre « Cœur du Grand Roissy – Le Bourget » de 869 ha qui s'étend de la façade nord du Bourget jusqu'au nord de Gonesse et intègre les terrains de l'ancienne usine PSA d'Aulnay-sous-Bois.

L'accompagnement de la puissance publique est une condition essentielle du développement et de l'attractivité du territoire du Grand Roissy – Le Bourget. Entre 2007 et 2014, au titre du Contrat de projet Etat-Région, la Région a soutenu des projets du territoire pour près de 130 millions d'euros, même si ceux-ci ne relevaient pas nécessairement d'une vision d'ensemble. La Région a ainsi permis la réalisation de projets de renouvellement urbain, de logements et d'équipements publics. De plus, la Région investit dès aujourd'hui pour le développement des transports : amélioration des RER B et D, création du Bus à haut niveau de service (BHNS) Gonesse – Avenue du Paris et du bus express sur l'autoroute A1, élaboration de nombreux plans de déplacements d'intérêt régional. À terme, elle attend de l'Etat qu'il clarifie sa position sur une infrastructure très attendue par le territoire, le barreau ferroviaire de Gonesse. Enfin, la Région participe à la dynamique du Grand Roissy – Le Bourget en soutenant l'Alliance Hubstart Paris – Région, le Groupement d'intérêt public Emploi Roissy – CDG (amenés à fusionner prochainement) et en pilotant l'élaboration d'une stratégie partagée de développement de l'économie, de l'emploi et de la formation.

Malgré ces efforts, la population du Grand Roissy – Le Bourget bénéficie trop peu des emplois pourtant très nombreux de ce pôle économique majeur. Ce bassin d'emploi est l'un des plus durement touchés par le chômage en Ile-de-France : c'est le 3^{ème} en Ile-de-France avec 11,4%, ce taux étant de 10,1% pour le Val d'Oise et 13,1% pour la Seine-Saint-Denis, contre 8,8 % pour la Région (INSEE – 4^{ème} trimestre 2015). Les villes de Garges-lès-Gonesse, Sarcelles et Villiers-le-Bel se classent parmi les 11 communes les plus pauvres de la Région (INSEE – 2012). Les populations de Seine-Saint-Denis et du Val d'Oise sont par ailleurs les plus jeunes de la Région. Le territoire connaît en outre d'importantes mutations, conséquences de transformations contrastées : développement accru de zones d'activités comme l'implantation d'Airbus Helicopters à Dugny mais fermeture des usines PSA par exemple.

La Région entend aujourd'hui rendre possible la pleine exploitation du potentiel exceptionnel du territoire : ses équipements d'envergure internationale concourent à l'attractivité et au rayonnement francilien. Les aéroports Paris – Charles de Gaulle et Le Bourget en constituent les figures de proue, sur lesquels s'appuie une première dominante autour des échanges internationaux qui regroupe les activités des services aéroportuaires, de l'hôtellerie, du tourisme d'affaires, du fret et de la logistique.

Pour renforcer le caractère d'excellence du territoire, la Région porte l'ambition d'accompagner le développement d'une seconde dominante, centrée sur les activités de l'aéronautique et de l'espace. Cette vision s'appuie sur le projet Aigle, et s'étend sur le vaste périmètre d'influence entre les deux aéroports. Figure des échanges internationaux, ce territoire doit se doter d'équipements d'envergure, porteurs d'innovation et dont le rayonnement est international. EuropaCity peut, sous certaines conditions, jouer un rôle déclencheur.

1. LES AMBITIONS DE LA REGION POUR LE CŒUR STRATEGIQUE DU GRAND ROISSY – LE BOURGET

a. Un périmètre de 869 ha pivot du développement francilien : le « Cœur du Grand Roissy – Le Bourget »

Le périmètre « Cœur du Grand Roissy – Le Bourget » est un territoire exceptionnel par :

- sa superficie et sa situation géographique entre les deux aéroports de Charles de Gaulle et du Bourget aux portes de Paris. Le défi est d'en faire un territoire de destination pour le tourisme notamment et plus seulement de passage ;
- son potentiel économique : le secteur est l'un des grands carrefours des échanges internationaux, parmi les territoires les plus dynamiques du pays par sa concentration unique d'entreprises. La marge de développement y est encore considérable ;
- ses enjeux relèvent d'une priorité nationale : l'Etat a d'ailleurs souhaité porter un Contrat d'intérêt national du « Corridor aéroportuaire » sur le secteur.

b. Une réflexion d'ensemble pour une réponse cohérente aux enjeux du territoire

La Région identifie un périmètre stratégique de projet de 869 ha « Cœur du Grand Roissy – Le Bourget » qui permet de recoudre en son cœur le territoire découpé par les autoroutes A1, A3 et A104. C'est la condition impérative pour développer son urbanité, et pour mettre en cohérence les nombreux projets économiques du territoire.

La sélection de la France pour accueillir les Jeux Olympiques 2024 et l'Exposition Universelle en 2025 assurerait une visibilité internationale au territoire qui serait une vitrine pour la France.

Aujourd'hui les trois composantes de la vision régionale « Cœur du Grand Roissy – Le Bourget » sont :

- Dans le cadre de seconde dominante et dans la continuité du projet Aigle sur la façade Ouest du Bourget, la Région porte le projet de création de la **Cité de l'aéronautique et de l'espace** à vocation industrielle et tertiaire. La future Cité s'appuiera sur les événements et des équipements existants (Salon international de l'aéronautique et de l'espace, Musée de l'air et de l'espace notamment).

La Cité accueillera les sous-traitants de la conception, de la construction et de la maintenance aéronautique et de l'espace, ainsi que les sites de maintenance et de remisage des lignes 16 et 17 du Réseau du Grand Paris Express (RGPE). L'implantation précise de la Cité reste à définir ; les bâtiments de l'ancienne usine PSA pourraient être reconvertis dans la mesure du possible. Pour compléter cet éco-système, la Région projette la création d'un lycée international et d'un campus des métiers de l'aéronautique et de l'espace.

- Au nord, un **territoire de valorisation agricole et des espaces naturels** de 400 ha sera constitué dans le cadre d'une Zone agricole protégée (ZAP). Cette ZAP devra protéger durablement l'usage agricole des terres concernées réputées pour leur grande fertilité et notamment la garantie de la préservation de la fonctionnalité d'un seul tenant des terres agricoles existantes. La Région veillera à ce que cette protection soit instaurée rapidement. Vecteur de développement territorial, la stratégie d'exploitation de cet espace doit être élaborée en lien avec le projet de Charte agricole porté par l'EPA Plaine de France et la démarche de territoire agri-urbain financée jusqu'ici par la Région. Il accueillera des expérimentations innovantes en faveur du développement de filières de proximité (productions spécialisées, pépinières, éco-matériaux, éco-pâturage), de l'économie circulaire (méthanisation, recyclage), éventuellement en lien avec l'industrie aéronautique et spatiale.

- **EuropaCity** pourra compléter cet ensemble avec un rôle important en matière de tourisme, commerce, culture et loisirs, symbole de la capacité du territoire à attirer des investisseurs internationaux privés pour des projets d'envergure.

2. EUROPACITY, FACTEUR D'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET LEVIER DE SON DEVELOPPEMENT

Le projet EuropaCity est compatible avec le schéma directeur approuvé le 27 décembre 2013, qui l'identifie comme un secteur stratégique pour le développement du territoire d'intérêt métropolitain Grand Roissy – Le Bourget. Les capacités d'urbanisation offertes par la Carte de destination générale des différentes parties du territoire (12 secteurs d'urbanisation de 25 ha chacun) sont conditionnées à la desserte par des transports en commun de niveau métropolitain (l'acte de déclaration d'utilité publique de la gare Triangle de Gonesse du RGPE faisant foi est prévu mi-2017 selon le calendrier actuel).

a. EuropaCity, un levier en matière d'emplois pour le territoire

En phase chantier, prévue de 2019 à 2024, EuropaCity devrait générer 3 350 emplois nets par an puis entre 7 400 et 8 100 emplois nets en phase d'exploitation, selon le dire d'expert d'Arnaud Degorre missionné par la Commission Nationale du Débat Public :

- en phase chantier, la Région attend du maître d'ouvrage une représentation de la population locale dans les emplois créés à hauteur de 30% minimum. A cet effet, la Région plaidera pour que les TPE/PME locales aient un accès privilégié à la commande ;

- pour favoriser l'accès à l'emploi par la population du territoire, des solutions nouvelles devront être préconisées par le maître d'ouvrage : diffusion de l'information, *sourcing* des candidats, accès au site en transports en commun aux horaires d'ouverture des commerces et équipements, conception des formations.

- la Région s'engage de la même manière dans cette exigence d'innovation pédagogique en portant, avec l'Education nationale, une demande de labellisation pour le Campus des métiers et des qualifications «Hub de l'aéroportuaire et des échanges internationaux » du Grand Roissy – Le Bourget.

b. EuropaCity, un moteur du territoire en matière d'attractivité touristique à l'échelle mondiale ?

Le projet EuropaCity s'inscrit dans une tendance internationale de développement alliant programmation touristique, culturelle, commerciale et de loisirs. L'objectif de 30 millions de visiteurs attendus chaque année, dont 5,9 millions de touristes, peut sembler ambitieux au regard des actuelles entrées de structures comparables mais il permettra de conforter la Région Ile-de-France parmi les premières destinations touristiques au monde. Les activités de loisirs proposées au sein d'EuropaCity pourraient contribuer à l'élargissement et à la diversification de l'offre touristique en Ile-de-France, en complémentarité avec Disneyland Paris, à condition de limiter toute redondance avec l'offre existante. La présence d'infrastructures qui pourraient être perçues comme somptuaires devra être évaluée avec soin, ainsi que leur caractère soutenable en matière d'environnement.

Compte tenu de la croissance des flux touristiques nationaux et internationaux, l'offre d'hébergement touristique proposé par le projet d'EuropaCity (2 700 chambres dont 50% relèveraient de la gamme économique) répond à l'enjeu d'élargissement de l'offre intermédiaire d'hébergement à destination des jeunes et des familles.

L'implication du groupe Dalian Wanda, considéré comme l'un des premiers opérateurs mondiaux d'immobilier de loisir, est un facteur de crédibilité important sur la capacité à attirer des touristes étrangers et notamment asiatiques.

c. EuropaCity, un enjeu à relever en matière de haute qualité environnementale à toutes les étapes du projet

La Région veillera à ce que le maître d'ouvrage apporte la démonstration du caractère vertueux des modalités de production énergétique et de la dimension environnementale et écologique du projet (émissions de gaz à effet de serre, imperméabilisation réduite au strict minimum, gestion des consommations, des déchets et de l'eau, gestion de la ferme pédagogique notamment).

La Région ne peut se prononcer sans un bilan carbone du projet complet, intégrant les émissions indirectes. Par ailleurs, la Région demande des garanties sur les ambitions affichées de production d'énergies renouvelables qui nécessiteraient la réalisation de forages profonds dans la nappe du Dogger au risque de mettre en contact des nappes intermédiaires. Les besoins de froid et d'électricité supposent le recours à de énergies renouvelables "hors site" qui ne sont pas précisées. En outre, la Région considérant que le projet de ferme urbaine ne compense pas le volume de terres agricoles détruites demande aux porteurs de projet des garanties et un calendrier d'action.

La Région souhaite qu'EuropaCity s'engage dans un «chantier exemplaire » sur la gestion des déblais et remblais de chantier (valorisation sur la ZAC). De même, l'ensemble des eaux résiduelles devra être géré au sein du périmètre de la ZAC pour ne pas produire d'effets nuisibles sur la zone agricole. La Région sera très attentive au bilan hydrique du projet.

Enfin, le secteur du nord-est francilien est carencé en espaces verts ouverts au public. Le schéma directeur préconise 10m² d'espaces verts par habitant. Le projet EuropaCity doit constituer un levier pour créer de nouveaux espaces verts qui devront être accessibles gratuitement pour jouer pleinement leur fonction sociale.

3. ENJEUX D'UNE BONNE INTEGRATION DE CE PROJET DANS LE TERRITOIRE

a. La desserte du territoire

En 2024, la future gare RGPE implantée sur le territoire (ligne 17) sera un élément central de la desserte future du grand périmètre envisagé par la Région : elle ne devra pas desservir uniquement EuropaCity. Pour cela, la localisation d'EuropaCity devra être déplacée en limite sud-est de la ZAC dite du Triangle de Gonesse, afin que la gare soit au cœur du périmètre de projet de 869 ha. et ne soit pas uniquement dédiée au projet EuropaCity.

L'accès par la population du territoire aux équipements du grand périmètre de projet est un enjeu majeur pour la Région. A ce titre, elle préconise le développement d'un maillage fin en transports en commun par la mise en place d'un plan d'accessibilité multimodal en partenariat avec le Syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF) et le maître d'ouvrage du projet. Il devra permettre d'articuler l'ensemble des modes de déplacements des usagers et des futurs salariés (réseaux structurants, bus, marche, vélos, co-voiturage, auto-partage, etc.). En outre, comme cela a été rappelé précédemment, l'Etat doit clarifier sa position sur le barreau ferroviaire de Gonesse inscrit dans le Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020.

Pour mesurer et réguler l'impact de l'approvisionnement en marchandises et de l'évacuation des déchets sur le trafic routier et ferroviaire, la Région demande la réalisation d'un schéma intégré de l'ensemble de la chaîne logistique de l'équipement, en phase chantier comme en phase de fonctionnement.

Les infrastructures routières (A1/A3/A104) qui desservent le site du projet EuropaCity sont des axes majeurs pour l'accessibilité de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle et pour l'approvisionnement de la Région capitale. Le CDG Express soutenu par la Région permettra de faire baisser la fréquentation de l'autoroute. Toutefois les niveaux de fréquentation annoncés pour le projet EuropaCity font peser un risque de saturation de ces axes routiers contribuant à une hausse des émissions de gaz à effet de serre et des polluants.

Le maître d'ouvrage devra veiller, dans la conception de son projet, à éviter tout impact sur le réseau autoroutier francilien en régulant les flux d'entrée/sorties pour ne pas saturer les axes autoroutiers.

La connexion par pont au-dessus de l'autoroute A1 avec les terrains de l'ancienne usine PSA d'Aulnay-sous-Bois sera particulièrement scrutée pour permettre la circulation interne et l'accès par les riverains.

b. Un objectif de différenciation commerciale

La Région souhaite que le projet EuropaCity adopte une stratégie de réelle différenciation par rapport aux commerces du secteur. Il sera de la responsabilité de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) du Val d'Oise d'évaluer la pertinence de l'offre commerciale en termes de surface et de gamme de commerces notamment. La Région demande à que les CDAC de Seine-Saint-Denis et de Seine-et-Marne puissent également délibérer sur le projet EuropaCity.

Huit ans avant l'ouverture annoncée d'EuropaCity, de nombreux aspects de la programmation économique, commerciale, culturelle et de loisirs méritent encore d'être affinés. L'intérêt pour le projet d'enseignes commerciales inédites en France et d'institutions prestigieuses a été mis en avant. Le maître d'ouvrage, par les engagements qui seront contractualisés à l'avenir, devra garantir le niveau d'ambition annoncé au moment du débat public, tout en permettant une accessibilité tarifaire de cette offre pour le plus grand nombre.

Les risques de cannibalisation de l'offre d'autres surfaces commerciales dans les communes avoisinantes existent, aussi il sera demandé de limiter ces externalités négatives. Conformément à ses engagements, EuropaCity ne devra pas accueillir d'unités commerciales de moyenne surface, ni de locomotive alimentaire. La Région attend d'EuropaCity qu'il joue un rôle d'entraînement et d'animation commerciale du territoire. Il pourrait rendre visible, sur le site, toute la chaîne de valeur depuis la production (industrie high-tech, unités de production de petite série), jusqu'au show-room, et innover dans les process et les liens entre ces différents chaînons. Europa City devra participer à la dynamique déjà enclenchée sur les sujets du commerce de demain via les pôles de compétitivité Picom, sur les industries du commerce, et Novalog, sur la logistique. Europa City devrait aussi relever le défi du numérique et s'inscrire dans la démarche de Smart Région en cherchant à démultiplier les innovations.

CONCLUSION

Dans le cadre de sa stratégie d'aménagement durable, la Région Ile-de-France soutient le développement du Grand Roissy – Le Bourget.

La Région est favorable aux investissements qui contribuent à son développement et à la création de richesses et d'emplois nets, dynamique dans laquelle s'inscrit le projet EuropaCity, sous réserve que les garanties évoquées soient satisfaites.

En effet, la Région reste vigilante et exigeante. Elle attend d'EuropaCity qu'il se positionne comme un acteur audacieux et coopératif du territoire et qu'il développe et fasse vivre son projet en synergie avec les industries, les agriculteurs, les différents acteurs présents sur le territoire au profit des habitants. Toutes les garanties environnementales doivent être prises pour assurer la compatibilité de ce projet avec les engagements de la France en la matière.

Ce n'est qu'à cette condition qu'il y aura une pleine adhésion à ce projet. La Région est prête à jouer tout son rôle pour faciliter le dialogue entre les différents partenaires.

Première collectivité compétente en matière de formation professionnelle, la Région Ile-de-France engagera des actions en faveur des habitants du territoire pour qu'ils soient en capacité de répondre aux offres d'emploi proposées par EuropaCity.