



Analyse des "espaces d'expression" du Site Internet du débat

Analyse du 13 au 19 juin 2016

Les questions et leurs réponses

En Bref

20 « groupes de questions » ont été postés entre le 13 et le 19 juin 2016.

Les principales thématiques abordées sont, dans l'ordre :

- les **caractéristiques générales du projet** ;
- l'**accès au site et les enjeux de circulation** ;
- les **enjeux économiques** ;
- l'**aménagement du territoire francilien** ;
- l'**environnement**.

Tableau de répartition des questions

| | | |
|--|-----------|--|
| Caractéristiques générales du projet | 11 | Q102, Q103, Q104, Q105, Q106, Q107, Q108, Q109, Q110, Q114, Q115 |
| Accès au site et enjeux de circulation | 5 | Q102, Q104, Q106, Q111, Q112 |
| Enjeux économiques | 4 | Q98, Q100, Q101, Q116 |
| Aménagement du territoire francilien | 3 | Q104, Q106, Q107 |
| Environnement | 3 | Q109, Q110, Q113 |
| Offre culturelle et de loisirs | 3 | Q97, Q99, Q115 |
| Autres | 2 | Q108, Q114 |
| Attractivité touristique | 1 | Q99 |
| Emploi et qualification | 1 | Q116 |
| Commerce | - | |
| Débat public | - | |

Synthèse

- Caractéristiques générales du projet

Un certain nombre de questions interrogent le maître d'ouvrage sur les **interactions du projet avec son environnement** : création *ex nihilo* d'un quartier vivant ; densité du projet : « *Dans quelle mesure le projet est plus compact que les opérations traditionnelles ?* » ; continuité urbaine entre la Seine-Saint-Denis et le Val d'Oise ; coordination entre ferme urbaine et lisière agricole ; partenariats avec les agriculteurs : « *Des séances de réflexion ont-elles déjà eu lieu ?* » ; lien avec le site PSA : « *Pouvez-vous donner plus de détail sur le lien avec le site PSA ?* »

Une personne demande que soit communiqué le **numéro des parcelles concernées**. Une autre questionne le maître d'ouvrage sur son **manque d'expérience en matière d'équipement de loisir** : « *Comment Auchan qui n'a aucune expérience connue dans un projet similaire, peut-il passer de proche de zéro à trois fois Disneyland Paris ?* » et s'inquiète que le projet soit une expérimentation : « *Ne serons-nous pas plutôt des souris de laboratoire ?* » Un internaute demande s'il y aura des **écrans publicitaires lumineux** et si leur consommation électrique a été prise en compte dans le bilan énergétique.

- L'accès au site et les enjeux de circulation

Les modalités **d'ouverture de l'espace public** (horaires, conditions, traversée du site) sont interrogées, ainsi que les **défis posés par un TOD** (développement d'un noyau urbain autour des transports collectifs). Les circulations entre les territoires sont évoquées : « *comment créer concrètement le lien Val d'Oise/Seine Saint Denis ?* » La question de la **ligne 17** est à nouveau soulevée, à partir d'éléments repris dans le dossier de son enquête publique : « *38% des flux de la ligne seront occupés par la desserte d'EuropaCity. Dans ce contexte est-il normal que ce soit la SGP et donc le contribuable qui paye cet investissement ?* » Enfin, l'accès privilégié par les transports en commun est interrogé : « *Comment peut-on certifier que les visiteurs emprunteront les transports ?* »

- Les enjeux économiques

Le rôle de « **locomotive économique** » du projet est questionné, et un internaute demande comment EuropaCity va **favoriser les TPE-PME** et l'entrepreneuriat local. « *Quels sont les retours d'expérience sur les impacts économiques des grands complexes comparables à EuropaCity sur le développement local ?* » est-il demandé. Un internaute s'étonne que n'ait pas été produit un **bilan socio-économique différentiel** : « *Je ne comprends pas comment l'on peut se prononcer avec justesse sur l'intérêt socio-économique du projet sans ce bilan.* »

- L'aménagement du territoire francilien

Plusieurs questions sont posées qui concernent **l'insertion du projet dans le territoire** et les **défis lancés par son implantation** : quelle continuité urbaine est envisagée avec le centre-ville de Gonesse ? **L'intégration paysagère** est également questionnée : « *Comment EuropaCity souhaite-t-il s'intégrer d'un point de vue paysager (...) dans la topologie et les caractéristiques paysagères de la Plaine de France ?* » Un internaute voudrait connaître des **exemples d'aménagements similaires**.

- L'environnement

Des **précisions sur le « bail vert »** évoqué par le maître d'ouvrage lors de l'atelier du 7 juin sont demandées : « *Comment serait contrôlé le respect de ces clauses ?* » ? Les conséquences pour les opérateurs qui ne les respecteraient pas sont aussi questionnées. **L'impact sur l'environnement** (déchets, trafic routier, terres agricoles détruites) est interrogé : « *Qui prendra en charge l'impact*

écologique, le maître d'ouvrage ou l'État ? »

Réponses du maître d'ouvrage

Aucune de ces questions n'a encore reçu de réponse du maître d'ouvrage.

Les avis

En Bref

6 avis ont été postés entre le 13 et le 19 juin 2016.
Les principales thématiques abordées sont, dans l'ordre ;
- l'**environnement** ;
- l'**aménagement du territoire francilien** ;
- les **enjeux économiques**.

Tableau de répartition des avis

| | | |
|--|---|------------------------------|
| Environnement | 6 | A88, A89, A90, A91, A92, A93 |
| Aménagement du territoire francilien | 3 | A88, A89, A92 |
| Enjeux économiques | 3 | A91, A92, A93 |
| Autres | 1 | A89 |
| Commerce | 1 | A93 |
| Emploi et qualification | 1 | A91 |
| Offre culturelle et de loisirs | 1 | A93 |
| Accès au site et enjeux de circulation | - | |
| Attractivité touristique | - | |
| Caractéristiques générales du projet | - | |
| Débat public | - | |

Synthèse

- **L'environnement**

Tous les avis portent, d'une manière ou d'une autre, sur des questions d'environnement, soit pour dénoncer un projet qui va à **l'inverse des engagements de la COP 21**, en étant destructeur de terres agricoles (« *Ces hectares de terre, gardons-les pour une culture bio* ») et générateur de pollution, soit pour émettre des **inquiétudes quant à l'imperméabilisation des sols** : « *Le projet EuropaCity en bétonnant les surfaces agricoles contribuera à noyer l'Île-de-France et son économie* ». Les effets néfastes de l'urbanisation sont évoqués : air devenu irrespirable, perte de puits de carbone, consommation énergétique, etc. : « *Assez de béton ! Pitié !* »

- **L'aménagement du territoire francilien**

Plusieurs internautes mettent en doute la **pertinence du projet dans le territoire** et soupçonnent les élus de ne pas contrôler l'urbanisation, cédant aux sirènes de la

spéculation financière : « *Où est le projet de territoire pensé pour et avec les citoyens ?* » Un internaute apporte des précisions, dans une contribution détaillée, sur les **documents d'urbanisme** (permis de construire, cahier des charges de cession de terrain, plan local d'urbanisme) et leur **opposabilité aux tiers** sur les exigences environnementales (en particulier énergétiques).

- **Les enjeux économiques**

Un internaute exprime son opposition au projet en avançant qu'il sera **destructeur d'emplois, car concurrentiel**, tout en créant une **spirale de projets** fondée sur une diversification toujours plus grande de l'offre, **à leur tour voués à l'échec** : « *Dans toutes ces phases, de la construction à l'exploitation, ce projet n'apportera aucune valeur ajoutée durable aux habitants du coin mais de gros bénéfices aux investisseurs étrangers et à Auchan.* » Un autre affirme que les **commerces de centre-ville seront « mis à mal »** par le projet : « *Les hypermarchés sont déjà en nombre suffisant dans notre région.* » Le complexe est jugé par d'autres « **démesuré** » et sa réussite aléatoire.

- **Autres**

L'internaute qui a posté une contribution sur les documents d'urbanisme revient sur les **diverses jurisprudences en matière d'engagements énergétiques** et fait un point très précis sur les textes et la réglementation en vigueur. Il rappelle les derniers textes de lois qui incitent les collectivités territoriales à s'engager dans des démarches de co-construction entre acteurs : « *C'est cette dimension territoriale qui semble particulièrement manquer au volet énergétique du projet EuropaCity* » conclut-il.

Les points de vue

17 points de vue ont été déposés entre le 30 mai et le 5 juin 2016.

Le **point de vue n°28**, déposé le 3 juin 2016, est le **Cahier d'acteur de Roissy Entreprises**. L'association, qui regroupe 78 000 entreprises sur la plateforme du Grand Roissy, apporte son soutien au projet, jugé riche d'opportunités et facteur de développement économique : catalyseur d'activité pour le territoire du Grand Roissy, le projet est considéré comme fortement attractif en termes de tourisme, d'affaires, d'emplois à haute valeur ajoutée, et initiateur d'espoirs pour la jeunesse et les entreprises ; EuropaCity, enfin, apporterait une image positive au territoire.

Le **point de vue n°29**, déposé le 13 juin 2016, est la **contribution n°6 du Conseil Départemental du Val d'Oise**, pour l'atelier sur les **enjeux économiques directs et indirects**. La contribution fait un état des lieux du contexte économique du Grand Roissy et liste les 7 propositions faites par Paris Ile-de-France Capitale Économique pour faire du territoire le 1^{er} hub aéroportuaire d'Europe ; elle détaille ensuite les atouts du cluster des échanges internationaux Charles-de-Gaulle – Le Bourget et explique comment les activités de loisir et de tourisme pourraient venir compléter les activités aéronautiques du secteur ; elle revient enfin sur les perspectives d'emplois à l'horizon

2020 (étude Écodev), à partir des 25 grands projets identifiés sur le territoire jusqu'en 2030, avant de lister les différents métiers qui pourraient être proposés au sein d'EuropaCity.

Le **point de vue n°30**, déposé le 12 juin 2016, est un **Premier bilan du débat au 11 juin** proposé par M. Franck DEBOISE. Il porte sur les avis et contributions déposées sur le site du débat. La méthodologie est donnée (comptage, classement), et une synthèse des résultats sous forme de tableau est présentée, reprenant les principaux arguments avancés ; elle fait état de 27% d'avis favorables au projet, contre 73% d'avis défavorables.

Le **point de vue n°31**, déposé le 13 juin 2016, est le **Cahier d'acteur de la ville de Villiers-le-Bel**. La commune y indique que son conseil municipal a adopté un avis favorable sur le projet, le 20 mai dernier ; elle détaille ses arguments en faveur d'un projet considéré comme moteur de développement économique pour le territoire : localisation, répartition des espaces et diversité des activités, desserte du site, philosophie générale du projet, création d'emplois.

Le **point de vue n°32**, déposé le 13 juin 2016, est la **contribution n°7 du Conseil Départemental du Val d'Oise**, pour l'atelier **Environnement - Dimension territoriale**. Elle reprend l'historique des décisions d'urbanisation, rappelle le choix d'un front urbain, de la préservation d'espaces agricoles et de l'implantation stratégique du projet ; elle revient sur les développements des modes de transports collectifs et doux à venir autour du Triangle de Gonesse et souligne la contribution du projet à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le **point de vue n°33**, déposé le 9 juin 2016, est le **Cahier d'acteur de l'AGPR (Agir pour Réussir)** : l'association fait état de la vitalité des jeunes entrepreneurs des quartiers du territoire (avec un taux de création d'entreprise deux fois plus élevé que la moyenne nationale), mais aussi des freins historiques au développement de cette activité. Pour les auteurs, EuropaCity semble apporter de nouvelles dynamiques économiques propres à stimuler l'entrepreneuriat local ; le projet constituerait un puissant levier pour toutes les structures du territoire, dans divers domaines (culture, numérique, commerce, environnement).

Le **point de vue n°34**, déposé le 14 juin 2016, est une **Évaluation d'impact économique du projet EuropaCity**, livrée par **Paris Terres d'Envol**. Ce document de 119 pages, réalisé avec l'appui technique et l'expertise indépendante du cabinet McKinsey & Co vise à apporter un éclairage complémentaire aux études fournies par le maître d'ouvrage. EuropaCity y est présenté comme un projet d'une taille considérable, dont les répercussions lourdes sur les commerces existants, mais aussi les équipements de loisir et sites culturels du secteur (concurrence importante, effet de substitution), limiteraient la rentabilité économique. Un tableau comparatif présente différents modèles de centres de *retailtainment* dans le monde. Une évaluation du *business model* est proposée, avec analyse des impacts sur les équipements existants, modélisation des effets de « cannibalisation », étude d'impact économique net sur le PIB et l'emploi. De nombreux tableaux et schémas accompagnent cette analyse, qui revoit à la baisse les chiffres annoncés dans le dossier du maître d'ouvrage.

Le **point de vue n°35**, déposé le 10 juin 2016, est le **Cahier d'acteur du Conseil départemental du Val d'Oise**. Le projet EuropaCity, présenté comme un vecteur d'attractivité et une opportunité de développement économique, est soutenu par le Conseil départemental. Rappelant les autres projets prévus sur le territoire, les auteurs soulignent que l'enjeu du projet serait que les emplois créés bénéficient aux populations du Grand Roissy, ainsi qu'aux entreprises locales. Le développement des transports en commun est mis en avant ; l'urbanisation de terres agricoles est justifiée par un projet d'aménagement compact. Enfin, la vocation culturelle d'EuropaCity est rappelée, avec le souhait qu'au travers d'un comité de pilotage, le Conseil régional puisse accompagner l'ancrage territorial du projet, afin de favoriser les initiatives locales.

Le **point de vue n°36**, déposé le 10 juin 2016, est le **Cahier d'acteur de Naturellement Ile-de-France**. Cette association, membre du réseau Homme & Nature, examine le dossier du maître d'ouvrage sous l'angle de l'opportunité, tant pour le commerce local, que pour l'environnement, la circulation automobile, les finances publiques, enfin les conséquences sociales. Elle conclut de ses analyses qu'il ne faut pas donner suite au projet, qu'elle considère comme inopportun sur tous ces plans (concurrence commerciale, péjoration de l'environnement, bruit et pollution accrus, destruction de terres agricoles, emplois peu qualifiés et précaires) ; elle propose, en conclusion, quelques alternatives.

Le **point de vue n°37**, déposé le 15 juin 2016, est une contribution du **Collectif pour le Triangle de Gonesse : « Emploi à EuropaCity : le compte n'y est pas »**. Dans cette contribution de 12 pages, le CPTG se livre à une analyse critique des chiffres donnés par le maître d'ouvrage concernant les emplois créés : des erreurs de méthodologie sont pointées ; des études comparatives avec les grands chantiers existants permettent aux auteurs de récuser le chiffre de 4200 emplois en phase chantier. Selon eux, le chantier ne créerait que quelques centaines d'emplois en CDD. Des calculs sont faits pour la phase d'exploitation, indiquant un chiffre estimé de 8 à 9000 emplois, qui tombe à 6000 en tenant compte des tendances numériques (automates). Les effets de « cannibalisation » sur l'emploi existants sont pointés, le chiffre de 7000 à 9000 emplois détruits est avancé. Enfin, le spectre étroit des métiers proposés par le site fait craindre, graphiques à l'appui, un recrutement de proximité très modeste et un étalement important de l'aire de recrutement, induisant un impact sur l'emploi local très faible.

Le **point de vue n°38**, déposé le 15 juin 2016, est un **Vœu du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis** présenté lors de la séance du 26 mai dernier : dans ce vœu il est indiqué que le dossier du maître d'ouvrage ne répond toujours pas aux inquiétudes majeures exprimées par le Conseil en septembre 2014. Le projet est jugé peu lisible, discutable économiquement et philosophiquement, son impact sur l'emploi en Seine-Saint-Denis considéré trop incertain, ses conséquences sur l'environnement contraires aux ambitions de la COP 21. La reconquête industrielle du site PSA est vivement souhaitée, ainsi qu'un élargissement du périmètre de réflexion, au-delà du seul Triangle de Gonesse ; le Conseil départemental demande à l'État que le Contrat d'Intérêt National en élaboration prenne en compte cet enjeu d'échelle, afin de mettre fin aux concurrences territoriales.

Le **point de vue n°39**, déposé le 16 juin 2016, est une **Étude mobilité quart nord-est francilien** présentée par **Paris Terres d'Envol**, conduite par le cabinet INGÉROP, dans

le but de proposer une synthèse sur un périmètre élargi, pour évaluer l'adéquation entre la demande et l'offre de mobilité future, sur l'ensemble du réseau. Dans ce document de 47 pages comportant de nombreux graphiques et cartes, sont analysés les enjeux urbains et de mobilité du territoire, au regard des questionnements directement liés au projet EuropaCity (flux de visiteurs très importants, hypothèses de report modal très ambitieuses, offres de stationnement réduites).

Le **point de vue n°40**, déposé le 14 juin 2016, est le **Cahier d'acteur du Groupe Manutan**, un des leaders européens de la vente de fournitures et de produits aux entreprises, implanté à Gonesse. Un soutien actif est apporté au projet EuropaCity, considéré comme une formidable opportunité de développement pour le secteur. La transformation des accès (ligne 17, barreau de Gonesse, TCSP) paraît aux auteurs un élément propre à favoriser une meilleure fluidité sur le territoire. Quelques propositions sont formulées : – pour maîtriser l'impact écologique et les nuisances, – profiter des activités de flux logistique pour appuyer la politique d'insertion du territoire, – créer des solutions technologiques de distribution innovantes. Le Groupe Manutan compte sur le projet pour changer l'image du territoire et apporter une nouvelle visibilité aux entreprises du bassin d'emploi.

Le **point de vue n°41**, déposé le 16 juin 2016, est le **Cahier d'acteur d'EELV&A au Conseil régional d'Ile-de-France**. Les auteurs considèrent que le projet n'est pas adapté aux enjeux du 21^{ème} siècle et qu'il ne respecte pas les engagements du SDRIF ; la destruction des écosystèmes et l'artificialisation de terres agricoles en fait à leurs yeux un projet inadapté et nocif pour le territoire : temple de la consommation incompatible avec les objectifs du SDRIF, pratique du « greenwashing », promesses d'emplois illusoires, concurrence avec les autres commerces, impact négatif sur les finances régionales, autant d'arguments qui conduisent le groupe EELV&A à rejeter le projet. La nécessité de conserver les terres agricoles productives et d'imaginer d'autres modèles éco-responsables est soulignée.

Le **point de vue n°42**, déposé le 17 juin 2016, est le **Cahier d'acteur des Amis de la Confédération paysanne**. Les auteurs y défendent la préservation des terres agricoles du Triangle de Gonesse, d'une part parce que la qualité agronomique des terres y est exceptionnelle, d'autre part parce qu'il est nécessaire d'en conserver la vocation traditionnellement nourricière : ils plaident pour une inversion de la courbe du recul constant des terres agricoles en France, surtout à proximité des grandes villes, avançant que l'artificialisation des sols sera irréversible, et l'empreinte carbone du projet élevée. Un autre modèle de développement est proposé, durable et respectueux de l'environnement, privilégiant une agriculture de proximité.

Le **point de vue n°43**, déposé le 17 juin 2016, est une **Contribution de Luc DUPONT** présentant un **Projet alternatif à EuropaCity** qui tente de concilier les arguments « pour » et « contre » le projet. Observant que la « bande de terre » du Triangle de Gonesse constitue un atout majeur dans un environnement urbain très saturé (aéroports, autoroute) qui mérite d'être préservé, et que par ailleurs un « corridor » est déjà construit à l'est de l'A1 (friche PSA, zone Paris-Nord 2), mais avec une trame lâche dont la plus grande partie de l'espace est inoccupée (étalement urbain, absence de lien social), l'auteur propose d'imaginer un nouveau quartier sur cet espace retravaillé et urbanisé, tandis que les terres agricoles à l'ouest de l'A1 constitueraient un lieu de

respiration. L'auteur envisage une adaptation des moyens de transport à sa proposition. Il rappelle enfin le rôle du politique dans la gestion de l'aménagement, qui doit prendre en compte l'intérêt des citoyens, indépendamment des intérêts privés.

Le **point de vue n°44**, déposé le 17 juin 2016, est une **Contribution de la Ville de Garges-lès-Gonesse : « La Culture comme levier moteur pour un projet de développement économique en recherche de sens. Une révolution pour la place de l'acte artistique ? »**. Le document interroge la place des politiques culturelles au sein du projet, mais aussi dans les interactions public/privé. L'ambition métropolitaine du projet culturel d'EuropaCity est questionnée, ainsi que l'aspect de projection culturelle internationale ; les auteurs proposent de revoir la programmation en l'adaptant davantage aux tendances culturelles de la société. Celle du centre culturel pour enfants est également discutée : l'offre actuelle paraît aux auteurs difficile à mettre en œuvre sans enfants vivant sur place ; une proposition de résidence de créateurs est faite dans le domaine des arts numériques. Le concept d'accessibilité pour tous est également interrogé et la nécessité d'intégrer les acteurs locaux donnée comme essentielle : l'articulation avec les relais locaux est mise en avant, une coordination permanente est vivement souhaitée.