



Réunion publique intermédiaire

Mercredi 18 mai 2016 de 20h00 à 23h30

Salle André Malraux
Rue Taillepie
Sarcelles

La réunion a rassemblé 186 personnes : 158 internautes en ont suivi la diffusion vidéo en direct sur le web.

Introduction de Mme Claude BRÉVAN

Mme Claude BRÉVAN, présidente de la Commission particulière du débat public (CPDP), indique que cette réunion est destinée à tirer les enseignements de la première partie du débat, qui a concerné la programmation du projet. Elle précise que la réunion est retransmise en direct en vidéo sur internet et que les internautes peuvent poser des questions en ligne. Elle rappelle les grands principes du débat public, transparence et équivalence du temps de parole, neutralité et indépendance de la CPDP.

Elle revient ensuite sur l'organisation du débat, fait le point sur les réunions et ateliers qui ont déjà eu lieu, mentionne l'expérience du DP-Bus qui se déplace sur le territoire en proposant de petits débats, et parle des retombées dans la presse, laquelle relaye abondamment le débat ; elle commente la fréquentation du site internet et fait le point sur l'origine géographique des questions et avis.

Accueil de M. François PUPPONI, député-maire de Sarcelles

M. François PUPPONI accueille les participants et dit toute l'importance du débat public, en tant qu'exercice de démocratie. Il salue le sous-préfet et les élus présents dans la salle.

Présentation de Mme Claude BRÉVAN

M. BRÉVAN aborde les questions qui ont émergé au cours des premières réunions. Elle les classe par thème :

- pertinence du projet dans l'aménagement du territoire : les avis divergent entre ceux qui sont partisans de créer une continuité urbanisée entre l'aéroport du Bourget et Roissy Charles-de-Gaulle, et ceux qui au contraire pensent qu'il faut densifier l'existant et ménager l'espace agricole, sachant que le site PSA, désormais fermé, modifie les données du territoire. Des propositions ont été faites d'orienter le développement économique vers un projet lié à l'industrie aéronautique, ou de réaliser un projet alternatif tourné vers l'agriculture. La nécessité d'avoir une approche globale à l'échelle du territoire est soulignée.

- questions liées à l'environnement : certains considèrent le maintien des terres agricoles comme important et salubre, car elles contribuent à la qualité de vie des zones urbaines ; à l'heure de la COP21 et des engagements pris par la France, les coupures agricoles leur apparaissent particulièrement intéressantes. D'autres considèrent l'emprise du projet assez faible, d'autant que son concept se veut exemplaire sur le plan environnemental.

- effet d'entraînement sur le territoire : le projet est perçu comme un élément capable de changer l'image du territoire, de le valoriser (Saint-Denis cité en exemple), ce qui serait un bien, en particulier pour l'emploi, car le secteur souffre d'une image dégradée.

- surfaces dédiées au commerce et impacts sur le commerce de proximité : de nombreuses craintes se sont exprimées que le projet n'entre en concurrence avec les centres commerciaux déjà nombreux du territoire, que les arguments d'innovation du maître d'ouvrage n'ont pas réussi à lever. Le gigantisme du projet interroge. Certains considèrent qu'il n'y a pas assez de demande pour créer une offre nouvelle. Mme BRÉVAN indique que les interventions d'experts au cours de la conférence-débat ont apporté de nombreux éléments concernant les nouvelles tendances et les modes de consommation attendus dans l'avenir. La question est posée : comment assurer une « priorité » aux habitants du territoire ? En corollaire, le faible niveau de formation du territoire est souvent cité : comment dans ces conditions accéder aux emplois ? Qui assurera la remise à niveau préalable ?

- l'emploi : c'est le sujet majeur, avec des positions très variables, allant de l'enthousiasme au plus grand scepticisme. Certains espèrent quand d'autres ont cessé de croire au miracle. Le débat se déplace en fait sur la création nette d'emplois, certains considérant que le projet en détruira. Pour mettre un terme à la polémique, la CPDP a demandé un *dire d'expert*, qui portera sur la méthode d'obtention des chiffres annoncés. La création d'emplois est un atout majeur de ce projet aux yeux des élus, à condition qu'ils profitent à la population.

- les retombées économiques : les entreprises locales fondent aussi des espoirs dans le projet, mais attendent des précisions sur la maîtrise de la sous-traitance ; la nécessité d'anticiper est soulignée. Des petites et micro-entreprises s'interrogent : auront-elles accès au site ?

- l'aspect culturel : peu abordée, la question de la culture suscite le désir d'une participation active des acteurs locaux, dans un territoire où ce volet du projet semble un élément attractif pour beaucoup.

Enfin Mme BRÉVAN énumère une liste d'une trentaine de questions liées à ces différentes thématiques, qui ont émergé des réunions, des ateliers et du site internet, et les pose au maître d'ouvrage.

Présentation de M. Christophe DALSTEIN, directeur du projet EuropaCity

M. Christophe DALSTEIN présente rapidement le projet, en donne les caractéristiques et en souligne la dimension innovante, en écho aux grandes tendances sociétales. Il revient sur les nombreuses questions posées, les attentes que le maître d'ouvrage entend depuis le début du débat et les propositions qu'il va intégrer. Il dresse une liste de questions qui lui paraissent mériter une réponse. Il revient sur l'offre culturelle et de loisirs, en détaille les éléments, donne une fourchette des tarifs d'entrée. Sur le commerce, il reprend les composantes originales qui feraient d'EuropaCity un projet « différent » réunissant de nouveaux concepts commerciaux. M. DALSTEIN indique que son groupe souhaite être acteur de l'aménagement du Triangle de Gonesse, de son évolution et de sa transformation, afin que les différents sites (y compris celui de PSA) puissent fonctionner ensemble (liaisons de transports en commun...). Il retient la proposition du député-maire de Gonesse de créer un comité de pilotage travaillant à la programmation culturelle et de loisirs du site, en lien avec les acteurs locaux.

M. DALSTEIN rappelle que le projet s'inscrit dans la dynamique du Grand Paris et se propose de renouveler l'attractivité touristique et de participer au développement du corridor aéroportuaire. Il parle du bruit autoroutier impactant le projet et explique comment il pourrait être réduit.

Il donne ensuite des éléments techniques sur le contrat qui s'est conclu en 2015 entre l'EPA Plaine de France et la société Alliages et Territoires, et qui permettra au maître d'ouvrage d'acquérir une « charge foncière aménagée ». Cette acquisition implique certaines exigences pour le maître d'ouvrage (mixité de programmation, ambition culturelle, conditions de son insertion dans le territoire).

Présentation de M. David LEBON, directeur du développement, EuropaCity

M. David LEBON souligne en préambule que si le territoire connaît des difficultés d'emploi, il a aussi beaucoup de petits entrepreneurs dynamiques qui pourraient s'inscrire dans le projet. Pour les emplois durant la phase chantier, il propose de développer une procédure d'accessibilité de type « grand chantier ». Il précise ensuite que parmi les emplois créés (entre 10 500 et 11 800), 80 métiers sont recensés. La maîtrise d'ouvrage a bien entendu les attentes des habitants et compte utiliser sa structure EuropaCity Compétences pour assurer leur formation (remise à niveau, apprentissage des langues, etc.) en partenariat avec les acteurs locaux de l'emploi.

3 500 personnes pourraient ainsi être formées deux ans avant l'ouverture du site, puis 1 000/an en phase d'exploitation, mais ces chiffres peuvent évoluer. Concernant les retombées économiques, M. LEBON explique qu'une démarche de cartographie des entreprises locales est engagée, afin de répertorier les atouts des unes et des autres et de mettre en place certains dispositifs (allotissement,...) et qu'une plateforme sera mise

en place en phase chantier pour permettre aux entreprises du territoire de se préparer à répondre aux marchés. Des engagements sont déjà pris dans certains secteurs (maintenance, sécurité, gestion, entretien). La maîtrise d'ouvrage, suite aux demandes, envisage d'intégrer des clauses sociales dans les contrats d'exploitation, intégrant également la lutte contre les discriminations.

M. DALSTEIN indique les montants d'investissements pour les différentes activités du site (culture, loisirs, commerce). Il précise que, même si le projet ne se réalise pas dans sa totalité, dans le contrat avec l'EPA il est prévu que 60% du programme soit réalisé, en préservant la diversité du programme.

Présentation de Mohamed SABIA, lycéen à Garges-lès-Gonesse

Mohamed SABIA explique qu'il a participé avec ses camarades du lycée à une présentation du projet. Les lycéens manifestent leur vif intérêt, mais s'interrogent sur la question des tarifs et l'accès au site pour les jeunes du territoire. Il craint que les prix, fixés pour le tourisme, ne soient prohibitifs pour eux, et s'inquiète également d'un chiffre d'affaires inférieur à celui espéré par le maître d'ouvrage. Il pose enfin la question de l'équilibre énergétique entre les différents équipements.

Intervention de M. Patrick RENAUD, Président de la communauté de communes Roissy Pays de France

M. Patrick RENAUD rappelle que la nouvelle communauté de communes rassemble 42 communes, avec 346 000 habitants. Il indique le soutien des conseillers à un projet qui leur paraît capable de les aider à remplir leurs engagements : accélérer le développement afin de construire des logements en zone rurale et péri-urbaine. Il précise que son adhésion au projet n'empêche pas une certaine vigilance : il souhaite vivement que les emplois profitent aux habitants. Il s'étonne enfin de l'opposition d'une partie des communes du 93 et affirme qu'il leur faut travailler ensemble sur des projets communs.

Intervention de M. Denez L'HOSTIS, Président de France Nature Environnement

M. Denez L'HOSTIS dit qu'il s'étonne que le débat public n'ait pas porté conjointement sur le projet EuropaCity et la ZAC de Gonesse : les questions de leur développement sont intimement liées. Par ailleurs, il remarque que les engagements de la récente COP21 semblent ne pas être pris en compte dans certains équipements du projet (piste de ski, etc.) à forte empreinte carbone. Enfin, il indique la très grande richesse des sols, en

termes notamment d'alimentation, et s'étonne qu'on s'apprête à les détruire. Il fait part de son expérience concernant les projets culturels : ceux qui ont fonctionné avaient une forte connotation identitaire (centre aquatique à Boulogne-sur-mer). Il remarque que ce n'est pas le cas dans le projet EuropaCity et en souligne la banalité.

Intervention de M. Anthony ARCIERO, Conseiller départemental du Val d'Oise

M. Anthony ARCIERO rappelle la position du Conseil départemental et ses deux objectifs stratégiques : renforcer le corridor aéroportuaire vers la métropole et créer un développement économique qui favorise l'emploi. Il précise qu'il sera extrêmement vigilant sur ces questions d'emploi et qu'il veillera à ce que les promesses du maître d'ouvrage soient tenues. Il parle d'une future « aérotopolis », une ville à construire autour d'un aéroport, au sein de laquelle EuropaCity pourrait être un atout.

Questions des internautes

Des questions posées en ligne sont lues. Elles traduisent les préoccupations environnementales évoquées par M. L'HOSTIS.

[Une piste de ski est-elle souhaitable ?](#)

[Un site aussi gigantesque peut-il être énergétiquement positif ?](#)

« Existe-t-il des complexes qui remplissent cet objectif ? »

Réponse de M. Kévin VASSEUR, Responsable environnement pour EuropaCity

M. Kévin VASSEUR indique que le projet s'inscrit dans la transition énergétique et que la stratégie énergétique développée par les ingénieurs et architectes est très ambitieuse. Il cite entre autres la géothermie, la méthanisation des bio-déchets, qui permettraient de produire sur place l'énergie nécessaire au site.

M. DALSTEIN ajoute qu'il ne connaît pas de réalisation semblable à ce jour. Il précise que les besoins en eau non potable seraient fournis en interne par les eaux pluviales et une usine de traitement des eaux. La taille du projet, dit-il, est un atout à cet égard.

[Quelle sera la surface réservée au solaire ?](#)

Une personne membre du CPTG doute de la possibilité de produire en interne 160 Gigawatts/an. Elle mentionne la surface prévue de panneaux solaires, 4 fois supérieure à ce qu'installe la Ville de Paris : « Sur ces toits, vous voulez aussi mettre de l'herbe et des activités, donc quelle sera réellement la surface allouée au solaire ? »

[Que deviendront les agriculteurs expropriés ?](#)

Une intervenante demande comment on peut envisager de construire un tel projet en détruisant des exploitations agricoles. « *C'est quelque chose qui me choque beaucoup : la terre n'a pas de valeur, l'agriculture n'a pas de rôle.* »

Réponse d'Alexandre MAIKOVSKY, directeur de projet du Triangle de Gonesse, EPA Plaine de France

M. Alexandre MAIKOVSKY rappelle que c'est l'EPA qui est en charge des expropriations, et que des indemnités sont prévues, éventuellement des compensations (par le biais d'un fonds de compensation). Une démarche de sécurisation juridique des 400ha de terres agricoles préservées est en cours, indique-t-il. Un projet agricole au sein de Triangle de Gonesse est prévu, auquel les agriculteurs impactés seront conviés à prendre part.

[Comment le maître d'ouvrage va-t-il associer les habitants du territoire ?](#)

Un habitant de Villiers-le-Bel demande, à ce stade du débat, et alors que la demande d'engagements de la part du maître d'ouvrage revient constamment, s'il est possible de creuser la question des emplois et de l'implication des habitants. « *C'est la question la plus importante et la plus fondamentale.* »

[Comment faire pour élaborer quelque chose d'emblématique ?](#)

M. François PUPPONI rédit, en tant qu' élu, son soutien au projet, mais fait part de quelques inquiétudes devant l'absence de réponses « concrètes ». Notre territoire, dit-il, souffre de passer à côté des emplois créés par le pôle de Roissy sans jamais en profiter et nous croyons que ce projet peut être l'occasion de renverser cette tendance ; mais ni l'EPA ni Alliages et Territoires ne propose un vrai programme de formations : « *je commence aussi à m'inquiéter* ».

Trois questions posées sur Internet sont lues :

[Quelle formation pour les jeunes ?](#)

« *Qu'en est-il de la formation des jeunes de ces villes pour mériter de travailler à EuropaCity ?* »

[L'offre culturelle ne serait-elle qu'un vernis à une offre purement commerciale ?](#)

« *Peut-on offrir d'autres perspectives aux populations que d'être des consommateurs ?* »

[Les jeunes participent-ils au débat ?](#)

« *Avez-vous eu l'impression que les jeunes sont suffisamment informés et concernés par le projet ?* »

Réponse du maître d'ouvrage

M. David LEBON propose qu'après le débat public, un dispositif plus complet que celui qui est en place soit élaboré, de manière à travailler étroitement avec les collectivités locales, les départements, les habitants, aussi bien sur l'emploi que sur la formation, mais aussi sur le suivi des engagements pris par le maître d'ouvrage durant le débat.

Pour des contrats d'engagement avec pénalités

Un membre du conseil citoyen de Sarcelles dit qu'il lui semble facile de prévoir un programme de formation « en nombre d'heures », ce qui pourrait aider les élus. Il revient sur la question de la culture, de l'hôtellerie, des loisirs, et dit qu'à ses yeux, toutes ces activités proposées restent du commerce. Il invite les élus à signer avec lui des contrats d'engagement et demande qu'un système de pénalités soit instauré si le maître d'ouvrage ne respecte pas les engagements pris.

Quelle est la position de la Région ?

La présidente de France Nature Environnement Ile-de-France note que d'après ses informations, l'achat des terres agricoles se fait au prix de 5€ le m². Elle ajoute qu'il est difficile depuis 4 ans pour FNE de discuter avec le maître d'ouvrage et pose la question de la position de la Région sur ce projet ; quel est son positionnement ?

Elle affirme enfin que « *faire la ville* », ce n'est pas simplement bétonner, mais c'est aussi savoir faire entrer l'agriculture dans la ville ; les deux peuvent s'allier, il ne faut pas systématiquement les opposer ».

Intervention de Valérie FRESNEDA, directrice du Grand Paris au Conseil départemental du Val d'Oise

Mme Valérie FRESNEDA indique qu'un Campus des Métiers et des Qualifications est en cours de réalisation, qui vise à adapter les formations aux besoins des entreprises. Le dossier est en phase de labellisation, attendue pour fin juin. Elle ajoute qu'EuropaCity est partenaire du Campus et que le maître d'ouvrage s'est engagé dans ce cadre à soutenir des formations. Au-delà d'EuropaCity, précise-t-elle, 25 projets sont répertoriés sur le Grand Roissy.

Quelle concurrence induira le projet sur les centres commerciaux existants ?

Le directeur du centre commercial Aéroville pose la question des emplois nets : il doute très largement que le projet n'apporte pas une concurrence sérieuse, vu l'importance de sa surface commerciale, aux autres structures existantes. « *Et quand je vois l'ambition de votre programme commercial, j'ai aussi peine à croire qu'avec 250 000 m², 500 à 600 boutiques, vous n'aurez pas l'obligation, la contrainte économique même, d'aller chercher un gros nombre d'enseignes qui sont déjà présentes dans le territoire.* » Il demande au détriment de qui se feront les créations d'emplois.

Réponses du maître d'ouvrage

M. David LEBON indique que les dispositifs de formation sont très variés, allant de quelques heures à 1 200 heures pour les moins qualifiés, dans des domaines très divers.

Mme Linda BENIHADDADENE, de la CCI de Paris-IdF précise qu'il est possible de s'appuyer sur les compétences des acteurs de l'emploi (Pôle Emploi), mais aussi sur celles des habitants du territoire, comme par exemple la maîtrise de la langue anglaise par certains habitants d'origine indienne.

M. David LEBON assure que le maître d'ouvrage s'engage à former 3 500 personnes, quel que soit leur niveau de départ, puis 1 000 personnes/an.

M. François PUPPONI intervient pour dire que les institutions de l'emploi sont désarmées et impuissantes depuis 20 ans. Il attend, dit-il, du maître d'ouvrage, qu'il mette en place un système plus performant en inventant un nouveau modèle.

M. David LEBON confirme que c'est bien leur intention, à travers le dispositif EuropaCity Compétences.

Comment allez-vous traiter le problème de la création d'emploi ?

Un chef d'entreprise de La Courneuve demande quelle sera la position du maître d'ouvrage vis-à-vis des petites entreprises. Il précise que la Seine-Saint-Denis est le département où se créent le plus d'entreprises, parlant d'*ubérisation*. « *Est-ce que l'incubateur est la seule structure envisagée, si oui qu'allez-vous y mettre ?* »

Réponses du maître d'ouvrage

M. Christophe DALSTEIN indique que l'incubateur aura pour rôle d'accompagner les jeunes entrepreneurs, en compétences ou financièrement, à condition qu'ils puissent proposer quelque chose s'inscrivant dans l'ambition du projet.

Il répond au député-maire en assurant que l'objectif est de trouver le bon fonctionnement d'une structure permettant un accès réel à l'emploi, dans une logique de réseau, avec les acteurs publics de l'emploi et de l'éducation.

Il précise que le groupe Auchan s'est réengagé pour 12 ans dans Aéroville dont il est le premier employeur, preuve d'une confiance dans la complémentarité des offres.

Qui sera le gestionnaire des futurs équipements culturels ?

Un internaute demande comment le maître d'ouvrage s'assurera que les gestionnaires respectent les programmes prévus par la RMN ou Universcience.

Réponses du maître d'ouvrage

M. Christophe DALSTEIN répond qu'il est trop tôt pour connaître les gestionnaires, mais que le maître d'ouvrage a pris l'engagement que la gestion de l'un au moins des équipements culturels serait assurée par une grande institution publique, française ou européenne.

Quelle sera la typologie des équipements (commerces, hôtels) si seulement 60% du projet est réalisé ?

Un participant demande quel serait l'ordre de priorité si une partie du site seulement se faisait. Il questionne également le prix des loyers des surfaces commerciales.

Reprendre possession des terres grâce à un site « vert »

Un élu d'Arnouville dit son intérêt pour les aménagements de toitures végétalisées, pour l'installation de parcs et d'arbres, qui non seulement auront un effet bénéfique sur l'environnement, mais permettront aussi aux habitants de retrouver l'usage de terres actuellement agricoles.

Réponse du maître d'ouvrage

M. Christophe DALSTEIN confirme que le confort climatique des visiteurs et des employés est une préoccupation des concepteurs du site. Il indique que 2 700 chambres seraient réalisées, de l'auberge de jeunesse jusqu'à l'hôtel 4 étoiles. Si seulement une partie du projet se fait, précise-t-il, le mélange des activités sera conservé avec un pro-rata identique au projet initial.

Conclusion de Mme Claude BRÉVAN

Mme BRÉVAN conclut en disant que beaucoup de réponses ont été apportées au cours de la soirée. Elle remercie les participants et les invite à poser leurs questions supplémentaires sur le site du débat.