

DÉBAT PUBLIC

EUROPACITY



VERBATIM

Conférence-débat

Mardi 28 juin 2016 – 20h00-23h30

Garges-lès-Gonesse

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Bonsoir. Si vous voulez bien vous installer, on va pouvoir débiter nos travaux. Et si Monsieur le Maire de Garges veut bien venir accueillir... ? Je le vois ; on va aller le chercher. Installez-vous.

Maurice LEFÈVRE, Maire de Garges-lès-Gonesse

Nous allons commencer, si vous n'y voyez pas d'inconvénient. Tout le monde s'installe.

Bienvenue à Garges-lès-Gonesse pour cette avant-dernière réunion concernant EuropaCity. Je pense que le débat devrait être très intéressant, et je vais passer la parole à la personne qui est en charge de cette soirée, de cette animation, et je lui souhaite un bon débat.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Merci Monsieur le Maire. C'est une allocution courte ! Vous avez gagné le prix de la concision !

Ce soir, c'est une réunion un peu particulière. Il y en a eu beaucoup, mais celle-là est un peu particulière sur bien des aspects. C'est une réunion qui a été ajoutée au programme initial, puisqu'elle se tient en lieu et place de ce qui aurait dû être la dernière réunion dont je rappelle qu'elle aura lieu de 4, et qui sera là une réunion de restitution et une réunion de débat autour du projet. On tirera les enseignements de ce débat.

Ce soir, c'est une réunion dédiée à l'analyse des expertises qui ont été effectuées sur la question de l'emploi et des retombées économiques du projet. Il y a eu des expertises qui sont arrivées tardivement dans le débat : d'abord une expertise qui a été communiquée par Paris Terres d'Envol ; l'expertise qui a été remise par Monsieur DEGORRE qui avait été mandaté par la Commission du débat public ; puis des expertises qui avaient déjà été présentées par Madame LORTHIOIS, mais qui ont été reformulées, resynthétisées, dans un papier. Ces expertises présentent quelques aspects relativement convergents, puis des divergences assez nettes sur certains aspects. Cela nous est apparu suffisamment important pour que l'on considère que cela méritait un examen au fond, de manière à ce que chacun puisse comprendre ce qui fonde, en quelque sorte, ces divergences ; c'est finalement se faire son avis sur la base de ce qui a été dit.

Cette réunion, c'est d'abord les experts qui vont s'exprimer entre eux et qui vont confronter leurs analyses. Bien sûr, il y aura une place pour les questions et les remarques du public. De manière à éviter des exposés trop longs et de très longs tunnels, on a choisi de la séquencer, même si c'est un peu artificiel, puisque, bien évidemment, il y a du tuilage entre les différents aspects, mais cela aurait été extrêmement fastidieux d'avoir des exposés successifs de la totalité des analyses.

- Donc, on va commencer d'abord par la question des emplois que procurerait EuropaCity en phase chantier et en phase d'exploitation.
- Ensuite, on traitera la question de l'accès à l'emploi pour les populations résidentes, les populations dans la proximité puisque, là aussi, cela a été une question extrêmement controversée.
- Et, dans un deuxième temps, les experts donneront leur analyse des effets sur les emplois présents dans le territoire dans les mêmes domaines d'activité puisque, là aussi, il y a évidemment des points de vue extrêmement différents.

C'est des sujets traités simultanément dans les différents aspects, puisque ces analyses s'emboîtent un peu.

- *In fine*, une analyse des effets induits sur l'emploi en général, autrement dit le solde net d'emplois puisqu'il y a des emplois en phase d'exploitation, mais s'il y a des déplacements d'emploi. En réalité, ce qui est intéressant pour le territoire, c'est les emplois nets, le solde net de ce qui reste et le produit intérieur brut.

On va avoir trois experts. Le maître d'ouvrage n'a pas souhaité intervenir à ce stade parce qu'il a déjà présenté, à travers ses bureaux d'études, sa propre analyse de la situation. Il interviendra en fin de réunion pour dire le point de vue qu'il porte sur ces différentes analyses. On a donc trois experts qui vont intervenir :

- Les experts mandatés par Terres d'Envol et qui appartiennent au bureau d'études McKinsey.
- Madame LORTHIOIS, qui est cofondatrice du Collectif pour le Triangle de Gonesse, mais qui est par ailleurs économiste et urbaniste.

- Monsieur DEGORRE, qui est économiste et statisticien et qui a déjà présenté ses travaux.

Madame, Messieurs, vous allez venir vous installer. Madame LORTHIOIS, on va vous mettre un siège par là pour que vous ne soyez pas isolée sur ces fauteuils qui ne sont pas confortables pour tout le monde.

J'animerai le débat sur les deux premiers points, et Laurent PAVARD, qui est un membre de la Commission que vous connaissez, animera les deux échanges qui suivront. Ce que nous avons prévu, c'est que chaque expert fasse une assez courte présentation de son analyse, donc sur la question notamment des emplois en phase chantier et en phase exploitation, en expliquant comment ces chiffres ont été calés, à partir de quelles références. Ensuite, on regardera s'il y a des points de divergence, si les divergences sont considérables ou si elles sont faibles, quel est le degré de certitude autour de ces chiffres puisque c'est quand même une question assez fondamentale et qu'il n'y a pas de chiffre qui doit être sacralisé, à mon sens, dans ce débat.

Donc, je crois que c'est d'abord vous, Monsieur. C'est Monsieur DEGORRE qui commence ? Alors, on a interverti l'ordre des acteurs. D'accord. Allez-y. Monsieur DEGORRE, à vous.

Présentation des experts des emplois en phase de chantier et en phase d'exploitation

Arnaud DEGORRE, Economiste et Statisticien

Bonsoir à tous. Je suis très heureux de participer à ce débat complémentaire et de pouvoir vous proposer une lecture croisée des différents éclairages qui ont été apportés sur ce travail, avec les quatre ateliers qui ont été introduits par Madame BRÉVAN.

On va assez rapidement commencer par le premier atelier sur la problématique des emplois directs aussi bien en phase de chantier qu'en phase d'exploitation. Vous l'avez indiqué, il ne s'agit pas de trouver le bon chiffre, de sacraliser ce bon chiffre, et je dirais même, *a priori*, qu'il ne s'agit pas d'un débat d'experts. Ne vous laissez pas détourner du vrai sujet par les experts. Nous sommes là pour vous alerter sur plusieurs lectures possibles de ce projet. Et nous sommes là, néanmoins, pour vous expliciter pourquoi nous avons des regards différents, pourquoi il y a une telle incertitude sur l'impact tel qu'il a été appréhendé par le maître d'ouvrage, tel qu'il a été appréhendé par l'étude Paris Terres d'Envol ou par les regards complémentaires qui ont été apportés par Madame LORTHIOIS ou moi-même, et vous expliquer qu'il y a derrière ces chiffrages des éléments techniques, c'est la partie expertise. Ce sera rébarbatif ; il faut qu'on passe par là. Mais il y a aussi des éléments plutôt de posture, c'est à dire quelle est la lecture que nous avons du projet, de son modèle sous-jacent, de sa probabilité de succès. Et on vous proposera vous-même d'avoir votre posture et de dépasser le seul chiffrage de l'expert. En tout cas, ce sera ma proposition.

Je vais brièvement rappeler pourquoi nous nous retrouvons ce soir, à savoir le grand écart dans les chiffrages mis en avant entre les éléments de chiffrage qui relèvent de la proposition du maître d'ouvrage à travers différentes études qui ont dû vous être présentées ou synthétisées antérieurement avec, du point de vue de l'emploi direct, un chiffrage lié à la construction de ce vaste projet qui est estimé de l'ordre de 4 200 emplois sur la durée du chantier, donc 4,5 ans, puis en phase d'exploitation, donc en régime de croisière avec 11 800 emplois directs qui seraient pourvus au sein d'EuropaCity. S'y ajoutent des effets indirects, des effets d'emplois induits, toutes les dépenses qui sont entraînées par le site, toute la consommation des salariés mêmes du site, et même des effets de synergie avec des opérateurs, des prestataires, des fournisseurs qui trouveront bénéfice à la présence d'EuropaCity. Dans la proposition du maître d'ouvrage, cet impact complémentaire est estimé de l'ordre de 25 000 emplois, dont un 1/5, 5 000 emplois, serait directement dans le territoire de proximité d'EuropaCity. S'y ajoute la problématique de l'accès à ces emplois pour les populations locales avec un regard qui a été apporté par CCI Paris Ile-de-France, l'OFEM, pour essayer de déterminer les modalités d'orientation et tout un dispositif retenu par le maître d'ouvrage. Voilà les premiers éléments de chiffrage. C'est le point de départ de nos réflexions partagées, et un regard que je vais qualifier de contradictoire. Cela ne veut pas dire un regard opposé, cela veut dire « notre regard ».

Dans une étude, Paris Terres d'Envol a un chiffrage évalué de l'ordre de 2 500 à 3 000 emplois pour la phase de construction ; 1 400 emplois que je vais qualifier nets des effets de concurrence en phase d'exploitation ; on y reviendra plus tard dans les ateliers, *a priori* dans le troisième atelier, sauf si vous souhaitez aborder ce sujet plus rapidement. Puis, par rapport aux 25 000 emplois directs induits, etc., ce serait un chiffrage plutôt de l'ordre de 2 600 emplois indirects induits. Et des problématiques de recrutement, c'est le travail qui a été mis en exergue par Madame LORTHIOIS, avec un risque d'exclusion de la population locale de ce recrutement pour des problèmes notamment de qualification, et d'adéquation entre le niveau de diplôme, le type de diplôme, et le besoin de recrutement d'EuropaCity.

Si je prends la parole le premier, c'est justement être très caricatural dans mon propos, et j'invite les autres experts à corriger quand je suis beaucoup trop synthétique, par exemple quand je ne donne qu'un chiffre là où l'expertise

en propose plusieurs. C'est le cas notamment de l'étude de Paris Terres d'Envol : chaque fois, je ne retiendrais qu'un chiffre, mais plusieurs propositions sont établies.

Donc, je vous propose d'ouvrir ce premier atelier en tant que tel sur la problématique des emplois directs en phase chantier et en phase d'exploitation. Dans mon propos, ce sera des emplois bruts, c'est-à-dire qu'à ce stade, pour ma part, je ne regarde pas si ces emplois peuvent avoir des externalités dites négatives, c'est-à-dire si éventuellement il y a d'autres centres, d'autres acteurs, qui perdraient des emplois du fait de l'arrivée d'EuropaCity. Pour l'instant, je regarde juste les emplois bruts.

En regardant la problématique de la construction — et, pardonnez-moi pour ceux qui ont pris part aux précédents ateliers, là, je n'ai pas changé de discours, je suis toujours sur le même chiffrage et la même explication — nous avons un emploi qui va être relié à un investissement. Le maître d'ouvrage signale un investissement de l'ordre de 3,1 milliards d'euros, et en appliquant un ratio de productivité des salariés dans le bâtiment, des ouvriers du bâtiment, ceci amène à estimer à peu près 18 800 annuités-emploi, c'est-à-dire que 3,1 milliards d'euros permettent de financer 18 800 emplois dans le domaine du bâtiment, et si on le rapporte à la durée du projet, cela donne le chiffre de 4 200 emplois par an, en moyenne, tel qu'il a été évoqué. Donc, le ratio de productivité utilisé dans cette étude, c'est 168 000 euros par salarié. Ce n'est pas le salaire touché par l'ouvrier, bien sûr, c'est la productivité, donc il y a une petite partie de masse salariale, puis il y a une certaine partie de consommation liée, puis de profit, bien sûr. L'étude Paris Terres d'Envol — et des précisions seront apportées par la suite — signale que d'autres projets font apparaître un ratio investissement/emploi plus modeste, c'est ce qui est représenté dans cette illustration, avec une relation qui est, bien sûr, proportionnelle au volume de l'investissement, mais dont l'effet serait moindre, et notamment par rapport à l'investissement d'EuropaCity : l'appréciation serait de l'ordre de 2 500 – 3 000 emplois en se fondant sur ce qui a été observé sur d'autres centres. Le statisticien vous dira que c'est une régression sur quelques observations, c'est une moyenne à partir de données observées.

Pour ma part, je l'avais explicité la fois précédente, j'ai une divergence d'appréciation sur la notion d'investissement par rapport à ce que représentent ces 3,1 milliards d'euros. Au sens de la comptabilité nationale, l'investissement, ce n'est pas tout à fait ce que l'on qualifie être un investissement porteur de projets. Le porteur de projet doit aussi acheter un terrain. Le porteur de projet doit soutenir de la fiscalité. Le porteur de projet doit financer son projet. Tout ceci n'est pas de la construction au sens de l'investissement dans la comptabilité nationale. Il y a donc une petite partie, voire une partie significative des 3,1 milliards d'euros, qui ne va pas générer des emplois d'ouvriers de ce point de vue-là, mais générer d'autres frais qui ne sont pas convertibles en emplois dans le domaine du bâtiment. Je vous donne l'intuition de cette approche, et si l'on veut être dans une notion de comptabilité nationale, on parlera de production globale. C'est un peu technique ; je vous laisserais examiner les tableaux pour les plus curieux d'entre vous. En tout cas, ceci m'amène à retenir un autre ratio de productivité qui est, en fait, plus élevé : si l'on regarde la production globale par salarié dans le domaine du bâtiment, nous sommes plutôt sur une valeur de 220 000 euros par tête, par actif, par emploi, et non pas 160 000, parce que j'y ajoute justement tous ces frais connexes qui sont au-delà du seul projet bâtementaire à proprement parler. Du coup, j'ai un dénominateur plus important, et donc un résultat plus faible : je divise 3,1 milliards d'euros non pas par 160 000, mais 220 000, donc je n'ai plus « que » 15 000 annuités d'emplois, donc 3 350 emplois sur la durée du projet.

Ce ratio de 220 000 euros que je mets en évidence, on peut le retrouver sur d'autres sources. Je vous ai parlé de la comptabilité nationale parce que c'est ce qui avait été retenu par le Cabinet d'études Sémaphores dans son étude initiale. On peut aussi s'appuyer sur les données microéconomiques des entreprises. D'ailleurs, normalement, dans chaque entreprise du bâtiment, regarder ce qu'il en est des ratios de productivité, etc., cela aboutit aussi à un ordre de grandeur que vous retrouvez retracé dans les colonnes sur la droite, avec la productivité apparente du travail et la productivité apparente en poste. Et, vous le voyez, on est aussi globalement dans un ordre de grandeur qui va plutôt s'approcher des 220 000 euros ; vous avez la toute première ligne qui est la moyenne de l'ensemble du secteur, 215 000 euros, ensuite vous avez un détail sur le type de construction. Après, on peut affiner et regarder en fonction de ce qui va réellement être fait dans EuropaCity, quelle est la bonne ligne. Vous voyez que là, on est un peu plus dans une analyse affinée. Mon propos est donc de signaler que sur cette base-là, il y aurait un emploi qui pourrait être, de mon point de vue, plutôt proche des 3 000 à 3 500 emplois, dont 3 150 emplois par annuité.

J'enchaîne peut-être sur l'emploi en phase d'exploitation, avant de donner la parole à mon voisin, si cela vous convient. Oui ?

Sur l'emploi en phase d'exploitation, l'étude Sémaphores s'appuie sur des ratios d'emplois selon les surfaces d'exploitation selon le type d'activité, en regardant ce qui a été prévu dans le projet du maître d'ouvrage pour le commerce, pour les loisirs, l'hôtellerie, la restauration, la culture, puis, finalement, pour chaque mètre carré, voir combien d'emplois l'on peut y mettre, et en s'appuyant sur des données opérationnelles qui ont été collectées par le Cabinet d'études ou par d'autres structures. Je n'ai pas de commentaire sur la méthode qui me semble assez intéressante : on part d'une capacité et l'on voit comment on valorise cette capacité à partir des ratios

habituellement observés. Sur certains ratios, je m'interroge par rapport à d'autres études, d'autres rapports ou d'autres observations où les ratios sont un peu moins favorables en termes d'emploi ; c'est le cas notamment pour le commerce. Le ratio qui a été retenu dans l'étude Sémaphores est fixé à 42 mètres carrés par emploi, donc si vous avez une boutique de 42 mètres carrés, vous pouvez y mettre un emploi. Si l'on regarde les données de l'INSEE sur la dernière enquête relative aux points de vente dans le commerce de détail, on est sur un ratio malheureusement un peu plus défavorable à l'emploi, c'est-à-dire qu'il faut 48 mètres carrés pour trouver un emploi. Et, surtout, on a une tendance à la hausse, c'est-à-dire une moindre densité d'emplois au fil des décennies ; je pense que c'est quelque chose qu'on a tous observé : on a moins de salariés, moins d'employés, dans des surfaces commerciales. Je propose donc — et c'est une proposition, ce n'est pas une démonstration, ce n'est pas une vérité statistique — un ratio prospectif, qui pourrait être valable à l'horizon du démarrage du projet, plutôt de l'ordre de 50 mètres carrés par emploi, ce qui m'amène à une estimation un peu plus faible : 4 760 emplois commerciaux.

Je ne vais peut-être pas tout détailler pour laisser le temps aux autres exposés, mais c'est la même logique que j'applique pour d'autres domaines comme la restauration. De la même façon, on peut avoir une approche un peu plus conservatrice, finalement, sur la densité d'emploi : au lieu d'un emploi tous les 10 mètres carrés, on pourrait être à un emploi tous les 20 mètres carrés. Et quand on prend connaissance de la littérature, c'est très large en fait, et tout va dépendre du type de restauration. Donc, un ratio, là aussi, qui est proposé, non pas démontré, de 15 mètres carrés par emploi, ce qui donne 1 350 emplois. C'est aussi une façon de vous montrer la sensibilité du projet selon les paramètres que l'on retient.

Enfin, même remarque pour les hôtels, même si l'effet est plus léger. Selon la gamme d'hôtels qui sera réellement installée au sein d'EuropaCity, la densité d'emplois est très différente : elle est faible pour les hôtels les moins étoilés et beaucoup plus élevée, évidemment, pour les hôtels de luxe. Donc, là, tout va dépendre du mixte qui sera retenu en terme de gamme. Sur la base des éléments dont j'ai pu prendre connaissance, j'étais sur un ratio d'un emploi global pour quatre chambres au lieu d'un emploi pour 3,375 chambres, donc là aussi un peu moins d'emplois.

Tout ceci pour vous dire qu'en faisant cette arithmétique alternative qui se veut plus une illustration, là encore, qu'une contradiction, tout de même, il y a une révision à la baisse de cet emploi brut dans EuropaCity. L'étude initiale met en avant 11 800 emplois, j'arrondis, et j'arrive plus proche des 10 100 emplois. La lecture que je donne de cet exercice, c'est qu'il y a une variabilité, il y a une incertitude. Elle est significative. Nous parlons tout de même de l'ordre de 15 à 20 %, ce n'est pas rien. Maintenant, je ne dis pas qu'il y a deux fois moins d'emplois que ce qui a été établi par le maître d'ouvrage. C'est significatif, mais cela ne remet pas en question l'ordre de grandeur de l'impact de ce projet en termes d'emploi brut initialement installé dans le site.

Je vous remercie pour votre attention. Je passe tout de suite la parole à mon voisin.

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

Bonsoir à tous. Il faudrait changer d'ordinateur pour que je puisse présenter également mes éléments.

Peut-être revenir également un peu sur le contexte de l'étude pour vous dire que les éléments que je vais vous présenter ont été conduits dans le cadre d'un travail conduit avec Paris Terres d'Envol, sur lequel ont été associées les entités prioritaires des centres commerciaux Aéroville et O'Parinor, ce qui a permis d'avoir des données réelles de trafic dans la zone et, nous, nous avons insisté — je représente le Cabinet McKinsey — comme appui technique à ces travaux.

Je pense, pour aller dans le sens de Monsieur DEGORRE, qu'il est important d'expliquer pourquoi il y a des écarts dans les chiffres de prévisions qu'on peut vous présenter aujourd'hui. Quand on regarde, aujourd'hui, déjà on se situe dans un horizon de 15 ans. Dans un horizon de 15 ans, on a, bien sûr, des évolutions démographiques et de développement urbain ; on a également des changements de mode de consommation. Donc, c'est des éléments qu'on a pris dans les aspects de projection. On a également aujourd'hui, c'est naturel, pas mal d'éléments d'incertitude dans l'offre actuelle du projet EuropaCity, déjà sur tout le volet commercial : quel est le détail des activités, les surfaces occupées, le nombre d'enseignes ? Peu d'éléments. Quel est le positionnement de gamme des différentes offres commerciales ? On a quelques pistes sur l'offre de loisirs, mais peu d'éléments de programmation. On a également — là, pareillement, je le comprends — un certain nombre d'informations qui n'ont pas été transmises dans le cadre de ces travaux ; par exemple la provenance géographique des visiteurs ou des types de produits des services. Enfin le dernier élément est qu'il n'y a pas de comparable ; j'y reviendrai. On a quelques centres de *retailtainment*, pour reprendre ce terme, qui sont développés en Europe. Mais, nous, on parle d'un ensemble qui serait au moins quatre fois plus grand que les précédents et, du coup, on a peu de bases de comparables par rapport à l'impact. Tout cela explique qu'on a quand même une bête dont il est difficile d'appréhender les impacts à la fois en termes économique et d'emploi.

Nous, pour faire face à cette situation, plusieurs choses. Déjà, on s'est efforcé de croiser les différentes sources d'analyse pour pouvoir mobiliser l'impact, c'est-à-dire à la fois des analyses de benchmark, aussi des analyses des flux des centres commerciaux distants, et également ce sur quoi l'on a travaillé qui est une approche par scénario, en se disant : « Voilà, on comprend bien qu'il y a le projet du maître d'ouvrage qui nécessite quand même des hypothèses qui doivent toutes être réunies pour un développement très réussi ». On a fait l'hypothèse d'imaginer d'autres scénarios un peu alternatifs qui auraient un impact différent. Nous, on a échangé avec Monsieur DEGORRE, et je pense que je suis en ligne avec la plupart des éléments présentés. Je pense que les deux éléments d'écart qu'on a à la fois avec le maître d'ouvrage et avec Monsieur DEGORRE, c'est, d'une part, cette approche par scénario : que se passe-t-il si cela se déroule moins bien que ce qui est anticipé ? Et le deuxième élément est l'approche sur le tissu existant, puisqu'on ne construit pas EuropaCity dans une zone vierge de commerces et de centres commerciaux : on a, à moins de 10 minutes de trajet, des centres de première importance qui sont Aéroville, O'Parinor, Plein Air ; on a aussi un certain nombre d'autres centres commerciaux qui sont dans le deuxième isochrone. Du coup, l'élément qui nous a étonnés dans la première étude, c'est qu'il n'y avait aucun impact de « quelles seraient les répercussions de la création de ce nouveau centre commercial par rapport au tissu existant qu'il s'agisse des centres commerciaux ou qu'il s'agisse du commerce local ? » Donc, les écarts que vous pouvez voir ne portent pas tant dans les prévisions d'emplois bruts (on est sensiblement en ligne), c'est plutôt sur les emplois nets, c'est à dire « quelle est la part d'emplois qui reste quand on prend en compte les répercussions de ce nouveau centre par rapport au tissu existant ? »

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

On traitera plus spécifiquement de cette question-là dans la deuxième partie. C'est très bien que vous l'ayez présentée. Là, ce qu'on voudrait, c'est les estimations, ce que vous donnez comme estimation sur les emplois *in situ*, pas forcément les emplois créés, mais les emplois bruts, effectivement, le nombre de salariés qu'il y aura sur le site en équivalent temps plein, puis les phases chantier. On reviendra après sur les emplois nets avec tout ce que vous avez fait sur les... On sait bien qu'il peut y avoir des variations selon le niveau de réussite du centre, mais...

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

Je suis d'accord, mais c'était pour éviter les effets de répétition. Je crois que Monsieur DEGORRE a déjà présenté nos simulations sur les impacts pendant la période de construction. On se retrouve bien dans les estimations qui ont été faites, c'est-à-dire que nous, on a procédé juste à une analyse des différents chantiers qui ont été conduits. C'est un peu plus loin dans la présentation.

Dans ce cas-là, je voulais juste vous présenter la page qui a déjà été présentée par Monsieur DEGORRE. Pareillement, c'est des analyses moins détaillées que ce qu'a fait Monsieur DEGORRE. On a juste regardé quel était le ratio entre les emplois mobilisés en phase de construction et le montant d'investissement. Donc, on s'est basé sur un certain nombre d'informations qu'on a connues ou qui sont publiques. Ce qu'on voit, c'est que des prévisions actuelles du maître d'ouvrage sont très au-dessus de la projection qu'on a quand on fait une régression de ces différents chantiers. Du coup, il est vrai que par rapport au montant indiqué, on était dans une estimation de 2 500 à 3 000 plutôt que l'estimation initiale qui a été indiquée de 4 200.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Excusez-moi. Le fait que vous soyez encore assez en dessous des chiffres de Monsieur DEGORRE, par quoi l'expliquez-vous ? Une productivité plus élevée par emploi ?

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

On n'a pas utilisé la même méthode que Monsieur DEGORRE. Ce qu'on a regardé, c'est les chantiers qui sont comparables, qui ont eu un certain nombre d'investissements, et quel a été le nombre d'emplois mobilisés pour ce chantier ; on a conduit cette régression. On n'a pas appliqué d'hypothèse de productivité par rapport à ces sujets-là. C'est une méthode différente. Elle n'est pas directement comparable.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Vous avez dit en entrée que ce projet avait peu de références. Alors, peut-on comparer ?

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

Chaque projet est différent, mais l'on a ensuite toujours des dimensions de construction d'infrastructure, de construction d'établissement, et même si la nature est différente, on a quand même des règles, des relations de proportionnalité qui sont entre le montant investi et le montant d'emplois.

Sur les emplois bruts, je pense que je dois revenir sur une explication de méthode, la complexité qu'on a avec ces projections d'emplois bruts. Nous, on est sensiblement en ligne avec les ratios qui ont été repris d'emplois par mètre carré, et dans un souci de lisibilité, on a repris ceux du maître d'ouvrage. Donc, on n'a pas fait d'hypothèse différente. Nous, la réflexion qu'on a eue, c'est de se dire que, fondamentalement, l'emploi est lié au chiffre d'affaires du site, et donc quelles sont les hypothèses réalistes qu'on a de prévision de chiffre d'affaires pour ce centre ? Quand on s'est projeté, on a essayé de se dire : quels sont les différents scénarios possibles ? On a un scénario qui est un peu le scénario de référence actuellement, qui est le fait de fait d'EuropaCity, ce qu'on souhaite, une destination touristique internationale, c'est-à-dire un lieu de premier plan avec une offre commerciale unique et non redondante avec ce qu'il y a autour, avec des enseignes inédites en France (Harrod's, Macy's), des enseignes également majeures (Printemps, d'autres sites). Également, on peut imaginer que le site arrive à regrouper une offre culturelle et de loisirs réellement compétitive au niveau international. Du coup, on viendrait à EuropaCity comme l'on va à la Tour Eiffel, comme on va à Euro Disney ; cela devient un lieu destination. Dans ce cas-là, on a des prévisions de chiffre d'affaires qui sont sensiblement en ligne en termes d'emplois bruts avec les hypothèses du maître d'ouvrage. La difficulté qu'on a aujourd'hui, c'est qu'on n'a pas de preuve que le site sera capable de réunir à la fois cette offre commerciale et cette offre culturelle de premier plan.

Donc, on a imaginé un deuxième scénario qui serait déjà un grand succès, qui serait une offre commerciale riche, mais qui serait plutôt une offre d'attractivité nationale où l'on ne viendrait pas spécifiquement de l'autre bout du monde pour EuropaCity, mais éventuellement, quand on est à Paris, on reste une journée de plus pour aller à EuropaCity. Et, on a une offre de loisirs qui n'est pas une offre suffisamment attractive pour faire de la destination, mais qui permet d'attirer des flux, qui est un pôle d'attraction multimode national.

Et, enfin, on a construit un troisième scénario où l'on est plus sur l'hypothèse d'avoir un très grand centre régional où l'on a développé quand même l'équivalent de trois à quatre fois en termes de surface un centre commercial local, et une offre de loisirs, mais qui est plutôt équivalente à Aquaboulevard, donc quelque chose qui peut drainer du trafic, mais qui n'est pas une source de destination.

Pour nous, à ce stade, sur la base des informations qu'on a actuellement, il est difficile de discriminer entre les différents scénarios. On aimerait le croire, mais on n'a pas vu de partenariat structurant, ni d'informations qui nous permettent d'être certains qu'on sera dans le scénario 3. Nous, ce qu'on a fait, c'est qu'on a conçu ensuite des prévisions de chiffre d'affaires et donc d'emplois dans ces trois scénarios. Du coup, dans la méthodologie qu'on a, on passe d'abord par des prévisions de chiffre d'affaires, et une fois qu'on a ces prévisions de chiffres d'affaires, on en déduit l'impact brut en termes d'emploi. C'est pour cela qu'on arrive, nous, à des hypothèses assez différenciées en termes d'impact sur l'emploi en fonction du scénario qui va se concrétiser.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Madame LORTHIOIS.

Jacqueline LORTHIOIS, Socioéconomiste, membre du Collectif pour le Triangle de Gonesse (CPTG)

J'ai des problèmes de chaise liés à mon handicap, et je constate que, malheureusement, les espaces publics ne sont pas forcément faits pour les handicapés. Les chaises évidées sont peu propices pour ceux qui ont mal au dos.

Je fais une intervention un peu particulière parce que nous sommes un collectif associatif, et nous n'avons eu aucun budget pour faire une étude sur l'emploi. Donc, on est parti du concret et on est parti de nos constats et de notre expérience. Depuis cinq ans, on disait que les chiffres d'emplois étaient surestimés, puis l'on s'aperçoit que nos contestations sont confirmées par les études et on en est très content. On est donc très content de cette séquence de débat public.

Nous avons donc la confirmation d'effectifs d'emplois surestimés, l'unanimité des études pour dire que c'est surestimé. Je ne vais pas revenir sur les chiffres, parce que nous n'avons pas fait d'études scientifiques, mais l'on a pris des exemples. Donc, on arrive avec des exemples à 8 000 ou 9 000 emplois bruts, donc on est assez d'accord avec, un peu en dessous, les chiffres bruts de Monsieur DEGORRE. Mais il nous semble qu'il y a des éléments d'incertitude qui ne sont pas pris en compte et qui révisent ces chiffres bruts à la baisse.

Tout d'abord, la question de l'organisation en matière de chantier. J'ai travaillé sur de grands chantiers et notamment sur Disneyland il y a 25 ans déjà, et, aujourd'hui, il n'y a plus aucun grand chantier qui fait 4 200 emplois ; le plus gros c'est l'EPR de Flamanville, avec 10,5 milliards d'investissements, et il n'y a que 3 200 emplois. On sait que les grands chantiers sont pris par des ténors du bâtiment et qu'il n'y a que trois ténors qui sont capables de faire un grand chantier (Bouygues, Eiffage ou Vinci), que ces ténors du bâtiment ont un personnel permanent et qu'ils l'amènent sur le chantier. Donc, on ne pense pas que les grands chantiers amènent beaucoup d'emploi local, car ils arrivent déjà avec leur personnel. Ils arrivent aussi avec leurs sous-traitants, et leurs emplois déplacés aussi, malheureusement. Donc il y a quelques centaines de CDD qui sont répartis, c'est-à-dire que les corps de métier se succèdent (les terrassiers, les VRD, après vous avez ceux qui font l'élévation des murs, les coffreurs boiseurs, etc.), et donc vous n'avez pas en même temps tous les personnels sur le chantier. Chaque fois, vous avez quelques dizaines d'emplois en CDD qui sont sur des séquences courtes. Par exemple, le chantier de Quartz à Villeneuve-la-Garenne, c'était 10 coffreurs boiseurs à un moment donné pendant la phase du chantier élévation, au moment où l'on élevait les murs. Donc, on ne croit pas que le grand chantier va amener des emplois ; il va amener quelques dizaines de CDD courts qui vont se succéder. Ceci d'autant plus que le BTP a connu une crise terrible depuis 20 ans. Ils ont licencié l'année dernière 42 000 emplois, ils ont une baisse de chiffre d'affaires de 3 %, donc ils ne vont pas recruter.

Deuxièmement, autre incertitude, c'est l'importance du temps partiel dans la grande distribution (30 %), et cela n'est pas pris en compte.

Autre point, c'est en 2024, l'importance du numérique. Il y a une disparition d'emplois liée au numérique. Si l'on dit que les visiteurs vont, sur leur portable, être dirigés en arrivant sur EuropaCity vers les loisirs et les commerces qui leur correspondent, cela veut dire aussi que les visiteurs vont faire une partie de l'activité économique qui était autrefois occupée par les emplois, et donc il y a des perspectives qui disent que le numérique peut faire perdre 30 % des emplois.

Quatrième incertitude, c'est qu'il y a un engagement du maître d'ouvrage avec l'Établissement public d'aménagement d'une réalisation de 60 % du projet en 2024, donc est-ce qu'il faut réduire les emplois de 40 % ? Deuxième *slide*, c'est la confirmation. C'est tout ; j'en reste là.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Merci. Je ne sais pas si j'ai bien compris. Si je dis des bêtises, corrigez-moi, et la salle a probablement mieux compris que moi.

Donc, il y a des différences d'approche. Elles sont sur la phase chantier et sur le fait que Monsieur DEGORRE s'est calé sur critères de productivité, si j'ai bien compris, et les deux autres experts ont plus travaillé sur des références à de chantiers récents et connus de taille quasi comparable. Ceci est la première chose. Maintenant, est-ce qu'on connaît la productivité réelle de ces autres chantiers ? Quel est le degré de comparabilité qu'il y a entre ces différents chantiers et le chantier EuropaCity ? Cela reste une question qui mérite d'être approfondie.

En ce qui concerne l'exploitation, Monsieur DEGORRE s'est beaucoup calé sur une approche par surface, en quelque sorte, sur des ratios de surface, avec beaucoup d'incertitudes sur ce que les surfaces de référence qu'on pouvait prendre compte tenu des inconnues importantes qu'il y a dans la partie commerciale du projet notamment, alors que les experts de Terres d'Envol se sont calés davantage sur une approche par chiffre d'affaires qui permettrait de générer tant d'emplois avec des scénarios, Monsieur DEGORRE n'ayant pas remis en question l'hypothèse des 31 millions de visiteurs annuels figurant dans le dossier du maître d'ouvrage.

Madame LORTHIOIS, vous êtes passée directement à la question des emplois en phase chantier, à l'impact que cela pouvait avoir sur le territoire. Et aucun des deux autres experts n'a abordé la question du chantier, la question de savoir si c'était des emplois qui seraient occupés par des agents du territoire ; ils ont simplement fait un constat sur le nombre de salariés qui pourraient travailler sur ce chantier, sans aborder la question de la relation avec les qualifications ou les possibilités de recrutements territoriaux. Donc, là, il n'y a pas de recoupement, puisque c'est des questions que vous n'avez pas regardées. Puis, vous avez abordé la question du 60 % qui n'a pas été évoquée par les deux autres experts. Mais peut-être y a-t-il d'autres choses que vous voulez échanger.

Puis, on donnera la parole à la salle, si vous le voulez bien. Je ne sais pas si j'ai à peu près résumé les divergences de regard que vous avez porté. Ce n'est pas tellement des analyses ; vous n'avez tout simplement pas utilisé les mêmes prismes pour regarder la question.

Arnaud DEGORRE, Economiste et Statisticien

Très brièvement, mais c'est vraiment pour ouvrir le débat, et avoir des questions et réponses par rapport au chiffre brut de la phase d'exploitation. Vous avez soit une approche de type : *je regarde mon offre, donc j'ai une capacité commerciale. Qu'est-ce que je peux offrir ? Et pour faire cette offre, de combien d'emplois ai-je besoin ?* C'est l'approche que j'ai retenue. Puis, il y a l'approche par la demande : *Pour avoir autant d'emplois, pour avoir autant de surface commerciale, combien dois-je avoir de chiffre d'affaires, et combien de clients ?* Vous voyez que c'est les deux approches économiques classiques par l'offre et la demande, avec une intersection commune si l'on retient l'hypothèse du maître d'ouvrage qui est d'atteindre jusqu'à 31 millions de visiteurs, comme l'étude PTE (Paris Terres d'Envol) l'indique. On peut ensuite se questionner sur cet objectif. Et, donc, c'est de ce point de vue-là que, du point de vue de la demande, on peut aussi avoir d'autres scénarios, ce sont ceux que vous avez présentés.

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

Peut-être une précision. Nous, par rapport à l'action de l'emploi pendant la phase de construction, les éléments qu'on a partagés, c'est que, classiquement, sur un chantier, il y a 20 % à peu près qui sont des ouvriers d'exécution, et donc c'est assez naturellement une proportion de 20 % qui pourrait être ouverte à l'emploi local. Je pense que c'est également les données que Monsieur DEGORRE a reprises dans son étude.

Jacqueline LORTHIOIS, Socioéconomiste, membre du Collectif pour le Triangle de Gonesse (CPTG)

Des emplois d'exécution, cela ne veut pas forcément dire des emplois recrutés sur place, mais cela peut, hélas, être pas mal d'emplois sous-traitants, même des emplois déplacés. 1 000 emplois déplacés sur 3 000 emplois sur le chantier de l'EPR de Flamanville et un train de chômeurs qui a été organisé par Pôle Emploi avec 200-300 chômeurs seulement qui ont été embauchés sur 3 200 emplois.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Flamanville ne se situe pas dans une région très densément peuplée quand même, Madame LORTHIOIS. La comparaison a des limites. Qui souhaite prendre la parole ?

Président d'association, Garges

Merci. Bonsoir. Excusez-moi. Je me présente ; je suis un président d'association gargeoise. En même temps, je suis dans le domaine de la formation. À vrai dire, je suis un peu perdu. Je découvre le projet qui est vraiment un projet ambitieux, mais en même temps, je me trouve un peu perdu entre un bon projet et entre un mauvais projet. À vrai dire, il y a une question que je me pose aujourd'hui. Dans cette zone où va se construire le fameux EuropaCity, il n'y a rien pour l'instant ; on n'a pas d'emploi, on n'a pas de formation. Donc, si on ne le fait pas, que va-t-il se passer ? Il ne se passera rien, mais si on le fait, je pense que des choses seront créées. En tant que formateur, étant donné qu'il y a des chiffres... Les chiffres ne me disent pas grand-chose, je ne vous le cache pas, moi, c'est le concret. À vrai dire, dans cette zone de Val-d'Oise Est, vous savez très bien la carte scolaire et les formations dans cette zone-là : on a type Bac Pro commerce, compta, etc., et je peux vous dire qu'en tant que président, j'ai plein de bacheliers sans emploi et sans qualification, voire ils ne peuvent même pas poursuivre leurs études avec leur APB que vous connaissez. Aujourd'hui, si EuropaCity voit le jour, que peut-on amener comme formation et comme emploi à ces jeunes ? Voilà la question que je vous pose aujourd'hui.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Vous anticipez un peu sur le deuxième sujet, mais tout cela va évidemment être abordé. Une dame avait levé la main ; allez-y.

Nelly LOUBASSOU, habitante de Villiers-le-Bel, Présidente d'association

Bonsoir. Je m'appelle LOUBASSOU Nelly. J'ai 35 ans. J'habite à Villiers-le-Bel depuis cinq ans maintenant. J'ai grandi dans la ville de Goussainville. J'ai travaillé cinq ans sur la commune de Garges. Je suis présidente d'association aussi. Je rejoins mon cher collègue, parce que la question qu'il a posée est exactement la question que je me posais. Aujourd'hui, on est sur des territoires où l'on connaît très bien la politique ou ce qui se passe en termes d'emploi au niveau des jeunes. C'est la première fois que j'assiste à une réunion EuropaCity. J'en ai entendu parler par un ami, mais, en même temps, je suis un peu interpellée parce que je me demande quelle est la

place des habitants. Je suis très ancrée dans le territoire par ma profession parce que je suis aussi directrice adjointe d'un centre social et parce que je suis présidente d'association. Et dans mon association, on traite aussi des sujets de l'emploi. Je suis interpellée par le fait que cette réunion me semble très technique. Je me demande où est la place des habitants. Comment peut-on avoir des réponses concrètes ? Parce que, pour le coup, c'est un projet très ambitieux qui donne envie d'y prendre part et de donner son avis par rapport à ce qui s'y passe. Je suis un peu interpellée de voir qu'il n'y a pas beaucoup de jeunes dans la salle et que pas mal de sujets, en fin de compte, pourraient fortement les intéresser. Là, je ne les vois pas et je suis interpellée.

Deuxièmement, je reviens aussi sur la question de la formation. Quelle sera la politique d'accompagnement de tous nos jeunes qui prendront part à ce projet ? Comme le disait la dame, va-t-on les engager sur le début, puis ce sera de l'emploi précaire ? Je ne sais pas si l'on est déjà dans cette phase de réflexion. Mais sur un projet qui est aussi lourd, quelle sera la politique sociale, la politique d'accompagnement de tous ces jeunes qui vont y prendre part et qui, j'espère, ne seront pas exclus et qui trouveront toute leur place dans ce projet ? Quelles seront les opportunités, et comment seront-ils accompagnés ? Est-ce que cela sera à travers les grandes enseignes de l'Emploi type Pôle Emploi, etc. ? Cela sera-t-il avec des acteurs de la Ville ? Comment ces jeunes vont-ils pouvoir s'inscrire sur du long terme dans ce projet EuropaCity ? Voilà ma grande question.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Madame, aujourd'hui on arrive tout à fait à la fin de ce débat. Il y a eu quatre grandes réunions générales ; il y a eu 10 ateliers dont certains ont été exclusivement consacrés à ce sujet de l'emploi. Peut-être n'en avez-vous pas eu connaissance, mais ces sujets-là ont été beaucoup abordés. Il est vrai qu'il n'y a pas eu énormément de jeunes, mais il y en a quand même eu. Pour ces questions, je vous renvoie à toute la littérature qui est sur le site du débat, et vous verrez que cela a été approfondi. Bien évidemment, la prochaine réunion qui est le 4, qui est la dernière, qui est la réunion de restitution, cette question du soutien à l'accès à l'emploi des populations des jeunes y sera évoquée, pas seulement des jeunes d'ailleurs, mais des gens qui habitent dans ce secteur-là. Ce sera vraisemblablement évoqué de nouveau par le maître d'ouvrage, parce que c'était un des aspects qui a été le plus souvent évoqué pendant ce débat. Donc, vous aurez des réponses, je crois, à ce moment-là, sauf si à la fin de cette réunion, Monsieur DALSTEIN peut vous apporter quelques éléments pour vous rassurer.

Je voudrais qu'on se concentre un peu sur les sujets. Là, on était sur la question du nombre d'emplois. Si vous avez des choses là-dessus, on passera après à la question : dans quelle mesure ces emplois peuvent-ils ou ne peuvent-ils pas profiter aux demandeurs d'emploi locaux, pour faire court ; c'est un deuxième aspect. Monsieur, allez-y.

Un intervenant

Je vais prendre une autre comparaison que les chantiers EPR de Flamanville, bien que cela m'intéresse beaucoup puisque je suis à EDF. Je prendrais comme comparaison tout ce qui vient de se passer ces dernières années dans l'étude des scénarios pour le changement climatique. Ceci simplement sur le fait qu'on ne parle plus maintenant en termes de prévisions, mais l'on parle en termes de scénario, c'est-à-dire qu'on établit une dizaine de scénarios (scénario bas, scénario moyen. Que se passe-t-il si l'on prend telle hypothèse ?). Et à la fin, on conclut, en gros, qu'il y a une grande plage d'incertitudes ; ce n'est pas des incertitudes sur les calculs, mais des incertitudes sur les choix politiques qui seront faits. Alors, je vais simplement poser une question. Est-ce que, dans les scénarios et les hypothèses... ? Alors, évidemment, j'ai bien entendu Madame LORTHIOIS, et pour un projet de 31 millions de visiteurs, je m'étonne qu'il n'y ait pas des possibilités techniques et économiques qui aient été données pour pouvoir faire des études. Question, mais il y a des questions toutes bêtes aussi : si l'on passe aux 32 heures bientôt, que se passera-t-il au niveau des emplois ? Puis, si malheureusement la loi El Khomri passe, quels seront les impacts sur les emplois ?

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Merci. Est-ce que les experts ont envie de répondre à ces questions, notamment sur la perspective des 32 heures ? Il y avait un monsieur là-bas, puis on passera au deuxième sujet si vous voulez bien.

Francis REDON, Environnement 93

Bonsoir. Francis REDON, Environnement 93. Je voudrais revenir sur les chiffres de Monsieur DEGORRE qui me conviennent mieux. « Convient » n'est pas le terme, mais que je trouve plus pertinents que ceux qui ont été présentés auparavant. 10 100 emplois, cela paraît beaucoup plus cohérent avec ce qu'on peut attendre de ce

genre de projet. Mais, je voudrais aussi revenir sur les incertitudes. Vous avez parlé d'emplois en fonction du mix dans les hôtels, d'emplois en fonction des restaurants, ce qui allait se passer dans les restaurants. McKinsey dit qu'on n'a pas tout vu, qu'on ne sait pas réellement où l'on met les pieds avec ce projet. Je voudrais revenir en particulier sur tout ce qui a été souligné par Jacqueline LORTHIOIS concernant la manière dont serait réalisée le projet, et qu'en particulier Monsieur DALSTEIN vous avait précisé dans un atelier que le projet ne pourrait démarrer qu'à 60 % de sa capacité. 60 % de sa capacité, si l'on regarde aujourd'hui ce qui est proposé, en trois mois, on a perdu 6 000 emplois depuis le début de cette concertation. Si l'on calcule en fonction de tous ces éléments, on a perdu 6 000 emplois ; 6 000 emplois par rapport à la superficie d'EuropaCity (550 000 mètres carrés), cela peut représenter 250 000 de friche commerciale tout de suite. C'est comme ce qu'on a connu du côté de Rosny avec Domus, un style de commerce qui devait tout révolutionner et qui, finalement, se retrouve aujourd'hui la moitié de boutiques fermées, donc probablement aussi une moitié d'emplois qui n'est pas assurée. Ce que je veux dire, c'est que d'un côté on peut démarrer un projet avec déjà 225 000 mètres carrés de friche industrielle et qu'à la rigueur, Madame BRÉVAN, si vous prolongez le débat jusqu'à la fin d'année, on arrivera peut-être à 3 000 emplois au début de l'année 2017.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Je ne sais pas comment vous avez compté les – 6 000 emplois pendant les trois mois. Je n'ai pas bien compris. Si je vous ai bien entendu, vous avez dit que ce projet pourrait démarrer en ne faisant... comment l'avez-vous formulé ?

Francis REDON, Environnement 93

Si l'on part des chiffres de Monsieur DEGORRE. C'est ce qu'a annoncé Monsieur DALSTEIN. Il y a une convention avec...

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Attendez. Comme je suis la greffière de ce débat, je vais vous dire ce que j'ai entendu. Il n'a pas entendu qu'il démarrait à 60 %. Il a dit qu'il n'était pas exclu qu'ils réalisent au moins 60 %, mais il n'a pas inclus la possibilité de réaliser la totalité. La place du négatif est importante dans cette phrase.

Francis REDON, Environnement 93

OK, mais c'est une possibilité qui a été envisagée et, aujourd'hui, en fonction de ce qu'on nous propose, en fonction des études qui nous ont été démontrées par Monsieur DEGORRE et par McKinsey, on peut penser que c'est une possibilité qui n'est pas si utopique que cela.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Y a-t-il d'autres questions ? Monsieur, allez-y.

Nouredine MAATOUG, Conseiller municipal, Arnouville

Bonsoir. Nouredine MAATOUG, conseiller municipal à Arnouville. J'ai suivi quasiment tous les débats d'EuropaCity. Je pense qu'on se connaît pas mal maintenant. J'ai quelques questions à poser. J'ai appris dans la presse que l'étude McKinsey a coûté 300 000 euros. Qui a payé cette étude ? Aujourd'hui, quand on essaie de se renseigner sur Internet, on ne trouve pas les questions qui ont été posées pour fonder cette étude. Quand j'ai entendu le monsieur de McKinsey, je n'ai pas été plus éclairé. À la suite de son intervention, si je comprends bien, ses hypothèses ne semblent pas correspondre au projet. Donc, la première question est : qui paie les 300 000 euros ? La seconde question est : peut-on connaître les questions précises qui ont été posées ? Ensuite, étant partisan du projet, je peux vous dire que je continue à être pour que ce projet d'EuropaCity prenne forme sur le territoire de Gonesse.

Ma première intervention était : qui paie le projet ? Parce que la personne qui paie le projet peut orienter les questions de la façon dont elle veut qu'elles soient posées.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

On a compris. Monsieur BESCHIZZA.

Bruno BESCHIZZA, Maire d'Aulnay-sous-Bois, Président de Paris Terres d'Envol

Bonsoir à toutes et à tous. On a participé à de nombreuses réunions et on n'est jamais venu avec un chapeau à plumes ou avec un masque sur le visage. Je représente le territoire Paris Terres d'Envol, les huit villes qui partent de Tremblay, Sevran, Villepinte, Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Drancy, Le Bourget, Dugny ; 350 000 habitants. La loi NOTRe nous a constitué en territoire Paris Terres d'Envol au 1^{er} janvier de cette année. Le 11 janvier a eu lieu le premier Conseil des territoires, 72 élus des différentes villes, on peut le dire, toutes tendances politiques confondues. Et le 21 mars a été voté un vœu à l'unanimité des 72 élus du territoire initialement concernant EuropaCity. À la suite de ce Conseil des territoires, il y a eu des réunions du Conseil des maires et on a adopté le projet de lancer des études pour fournir un cahier d'acteurs, comme vont le faire la plupart des collectivités. Et, là encore, soit on est accusé d'être effectivement très partial, soit on dit : « Mais dans ce cas-là, il y a des études ». Et des études, cela se lance, donc c'est voté en Conseil des territoires : une étude sur la circulation, le Cabinet Ingerop que vous avez vu, puisque vous êtes élus, vous connaissez ; une étude urbaine, Mangin, vous l'avez vue ; et enfin une étude économique ; et il a été voté en Conseil des territoires par les 72 élus en séance publique, donc le procès-verbal est bien sûr à votre disposition, qu'il soit fait, compte tenu des coûts de ce type d'étude... Et là encore, on parle d'un débat public. Moi, cela me gêne quand même quand je représente une ville de 83 000 habitants et un territoire de 350 000 habitants, de ne pas pouvoir contribuer au débat tout simplement parce que, effectivement, nos communes n'en ont plus les moyens. Donc, on a fait voter le principe de faire des conventions avec l'ensemble des acteurs économiques de notre territoire. Je dis bien « l'ensemble », c'est public, c'est voté en Conseil des territoires. Et voilà, les contributeurs de cette étude sont les différents acteurs présents sur nos territoires. Vous regardez, c'est dans l'étude ; on a la présence de Paris Nord ; on a même la présence sur Tremblay, excusez-moi, mais qui n'a pas contribué parce qu'on a même un Groupe Auchan sur le territoire, donc l'ensemble des acteurs économiques, qui se considèrent victime d'une potentielle cannibalisation — et j'aime bien utiliser le mot à dessein, le conditionnel a du sens et « potentielle » a du sens — a contribué à ces études. La méthodologie — je vous invite à lire l'étude — est fixée au début ; elle sera publique. Tout est souché sur les chiffres donnés par l'AMO. Il n'y a pas eu de commande politique de dire « voilà le point A dont on part ; voilà le point B où l'on arrive ». Cela ne peut pas être cela quand on s'adresse à de grands cabinets. On parle de la circulation Ingerop. On travaille tous dans les villes avec de grands cabinets indépendants, pour certains qui ont des financements publics. On ne va pas s'amuser à faire les donneurs d'ordres, en disant : « Voilà le point de départ, voilà le point d'arrivée, et faites-nous des études tricotées sur mesure. » Je ne pense pas que les grands groupes mettent leur nom dans ce cas-là dans la balance.

Arnaud DEGORRE, Economiste et Statisticien

Avant de rendre le micro pour d'autres questions, juste des éléments de réponse sur ce qui a été évoqué par rapport aux emplois déjà perdus en trois mois, les 6 000 emplois déjà perdus. Gardons à l'esprit que l'exercice qui nous est demandé aujourd'hui est très particulier. Nous partons d'un chiffrage ; évidemment, nous ne pouvons que soustraire des emplois, parce qu'un maître d'ouvrage ne va pas vous dire : « Je vais vous construire un projet qui va échouer ». Il va vous présenter son projet et on ne peut que critiquer son projet ; c'est comme ça. On ne peut qu'en soustraire. Donc, reconnaissez que, dans la méthode, nous ne partons pas de zéro pour ajouter jusqu'à 6 000 ; nous partons de 12 000, pour dire : « C'est peut-être 10 000. » Et vous-mêmes dites : « Sur les 10 000, ce n'est peut-être que 60 % de la capacité globale du site. » Forcément, dans ce type d'étude d'expertise et de contre-expertise, on ne peut qu'amoindrir le projet initial qui correspond à une vocation commerciale, une vocation économique ; et il faut respecter cette vocation.

Second point, vous n'êtes pas à l'abri d'une bonne surprise.

Donc, on utilise le conditionnel, mais on l'utilise bien dans les deux sens. D'ailleurs, l'étude BTE aussi le fait. Elle dit que cela peut atteindre les 31 millions de visiteurs. L'idée de ces fourchettes, c'est aussi de dire qu'un projet peut aussi apporter de l'emploi et cela peut être les 12 000 ou les 10 000 ou les 6 000. C'est une incertitude à accepter quand on se lance dans une opération commerciale de cette ampleur. Je voulais simplement rappeler cette posture, qui doit être celle de ce type de projet, de reconnaître que ce n'est peut-être pas aussi acquis que ce que le maître d'ouvrage présente dans son travail initial, néanmoins c'est aussi l'ambition qu'il a portée et qu'il met au débat.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Merci Monsieur.

Michel AUMAS, Conseiller départemental

Michel AUMAS, conseiller départemental. Je voulais intervenir sur des propos de Madame qui semblait dire que pour un projet comme celui-là, ce sera automatiquement un grand groupe qui aura le marché et, de ce fait, ce groupe aura des salariés et que cela ne créera pas d'emplois. Si, effectivement, ce grand groupe vient avec des salariés qui travaillent sur le site, cela crée des emplois pour ces salariés, car s'il n'y avait pas ce marché, ils seraient amenés à licencier ces salariés. Alors, que ce soit des salariés embauchés spécifiquement pour faire ce travail ou que ce soit des salariés amenés par ce major du BTP pour faire ce travail, cela crée toujours des emplois, qu'on le veuille ou non. Alors, ces emplois sont peut-être déjà existants au sein d'un grand groupe, mais si ce grand groupe n'avait pas ce marché, il licencierait ces salariés. Qu'on le veuille ou non, que ce soit des salariés embauchés spécifiquement pour ça ou que ce soit des salariés qui viennent d'un grand groupe pour travailler sur ce chantier, cela crée des emplois.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Merci. Une dernière prise de parole, puis l'on passe au deuxième sujet. Je pensais que celui-là irait vite, mais ce n'est pas le cas. On est sur les emplois.

Marion ROBERT, membre du Collectif pour le Triangle de Gonesse

C'est sur les emplois bruts. Vous avez posé la question des 300 000 euros, c'est intéressant. Marion ROBERT, membre du Collectif pour le Triangle de Gonesse. Il y a une question qu'on ne s'est pas vraiment posée, c'est la question de l'investissement public. Donc, on a fait des calculs de fourchette en partant des hypothèses très hautes et positives du maître d'ouvrage, et en partant des très basses du Collectif. On l'a appliqué à la ZAC. On a pris ces fourchettes hautes et basses, et on a regardé tous les différents coûts du projet et notamment de la ligne 17 ; il y aura une contribution pour expliquer ces calculs de coûts. On arrive à un coût de projet d'investissement public entre 1 milliard et 1,8 milliard, c'est-à-dire une partie de la ligne 17, le barreau de Gonesse, tout ce qui n'est pas pris en compte dans la ZAC qui n'a pas été calculé : l'électricité, le gaz, un certain nombre de choses prises en charge par le public. Donc, si l'on prend ces fourchettes hautes et basses d'emploi, de 11 800, on va dire de 500 ou 1 000 avec les destructions, etc., et une fourchette entre 1 milliard et 1,8 milliard d'investissements en fonction des différentes hypothèses, on arrive à un coût d'emploi créé net entre 86 000 euros et 850 000-860 000 euros l'emploi créé, et c'est de l'investissement public. Du coup, la question se pose : avec ce montant, Messieurs les Maires, que feriez-vous dans vos villes et quel type d'emploi créeriez-vous dans vos villes ?

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Attendez. Je voudrais vous demander une précision. Je n'ai pas le sentiment que dans l'estimation des emplois tels qu'ils ont été présentés, le barreau de Gonesse, la gare, la ligne 17 et la reconfiguration de l'échangeur étaient comptés, estimés, en nombre d'emplois, parce que c'est d'autres emplois, en quelque sorte.

Marion ROBERT, membre du Collectif pour le Triangle de Gonesse

(Intervention hors micro)

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Il faudra approfondir. Ce qu'on voudrait dire, c'est que nous, à la fin de ce débat, on a en tant que commission une assez grosse frustration, dont on va faire part d'ailleurs, qui est que flotte depuis le début de ce débat des suspicions, des doutes, des interrogations sur le financement des équipements publics dans ce dossier. Et on croit savoir que bien évidemment la ZAC y participe, qu'EuropaCity y participe également, mais l'on ne sait pas du tout à quelle hauteur. C'est très dommageable pour la clarté de ce débat, parce que cela autorise absolument toutes les interprétations sur lesquelles on apporterait tout gratuitement à EuropaCity ou, au contraire, ils financeraient la totalité. Donc, il est vrai que s'il était possible d'en savoir davantage sur la participation de la ZAC à la réalisation de la gare et, à travers la ZAC, de la participation d'Alliages & Territoires à la réalisation de la gare, à la réalisation

du futur échangeur, je crois que cela clarifierait énormément de choses dans ce débat. Mais j'ai cru comprendre que ce n'était pas possible ; c'est comme ça, mais c'est vraiment dommage.

Alain BOULANGER, Co-président du Collectif pour le Triangle de Gonesse (CPTG)

J'ai le micro. J'aimerais en profiter, s'il vous plait.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Oui. On passe ensuite à l'accès à l'emploi des populations. Allez-y, Monsieur BOULANGER.

Alain BOULANGER, Co-président du Collectif pour le Triangle de Gonesse (CPTG)

BOULANGER Alain, co-président du CPTG. Je voulais rester totalement dans le débat parce que cela me paraît, en fin de débat public, vraiment être la problématique la plus importante, parce que toute l'attractivité du projet est la création d'emplois. Donc, tant faire se peut, il vaudrait mieux faire en sorte de ne pas en sortir. Alors, il peut y avoir de la suspicion, assurément, par rapport à la décision de certaines collectivités de faire des études dès le départ du débat public, et l'on pourrait même dire de la part de l'EPA, si l'on voulait les critiquer — je ne sais pas s'ils sont là ce soir — qu'ils n'ont pas, dans ce domaine, rempli leur rôle. Si l'on veut faire de la pédagogie et si l'on veut comparer, pas forcément des choses comparables, mais dans ce qui est les emplois bruts de chantier puis de gestion, les chiffres du maître d'ouvrage, les chiffres de votre expert, de Madame LORTHIOIS et de McKinsey, je me fais un petit tableau et j'essaie de comparer. Il se trouve, Madame LORTHIOIS Jacqueline, qu'il y a une réponse, et la question me paraît légitime de savoir combien en terme du chantier il y aurait d'emplois au-delà du transfert. Pour l'instant, est-ce que je dois mettre dans la case zéro ou pas ? J'ai noté, en ce qui concerne le fait qu'il y ait 8 900 emplois en termes de gestion. *A contrario*, pour McKinsey, dans les trois hypothèses en termes de gestion puisqu'on avait les chiffres de 2500 à 3 000 pour le chantier, on n'a pas de chiffre. Donc, on n'est pas tout à fait dans les comparaisons qu'on pourrait avoir envie de faire. D'autant que, s'il y a des distorsions, si l'on est un peu respectueux les uns des autres, et si l'on veut bien travailler les uns avec les autres même après la fin du débat pour regarder comment l'on peut faire la synthèse des chiffres pour savoir quel sera l'impact sur le territoire, c'est le moment de donner des chiffres qui sont compris par tout le monde. Et, pour l'instant, si, comme le disait une habitante du territoire, elle découvre les choses et qu'il lui faut en comprendre un peu plus, je comprends en me mettant à sa place qu'on n'a pas tous les éléments, et il serait nécessaire que, sur ce timing, sur ce premier échange, on ait quand même les chiffres des uns et des autres.

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

Je voulais juste faire une réponse pour que les données soient comparables. Dans le scénario 3, l'emploi brut est de 11 800 ; on s'est aligné sur les hypothèses du maître d'ouvrage. Dans notre scénario 2, vous vous souvenez qu'on était à 9 000. Dans le scénario 1, on est à 4 700. Et ils ont été communiqués.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

4 700, cela veut dire que la totalité des surfaces n'est pas ouverte ; c'est cela ?

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

C'est plutôt qu'on a des hypothèses de fréquentation qui sont plus basses.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Bon. Vraiment une seconde Monsieur, sinon on est là jusqu'à 2 heures du matin.

Vincent GAYRARD, Les Amis de la Terre Val-d'Oise

Vincent GAYRARD, Les Amis de la Terre Val-d'Oise. Vous ne vouliez pas me donner la parole ?

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Non, ce n'était pas à ce Monsieur que je disais : « Allez vite ». Allez-y, mais très rapidement.

Vincent GAYRARD, Les Amis de la Terre Val-d'Oise

J'avais une question relative à la fréquentation puisqu'on a vu que c'était un des éléments structurants de ce projet, donc les fameux 31 millions. L'expert de McKinsey a établi trois scénarios, donc suivant la fréquentation, et un des scénarios est celui où EuropaCity est une destination internationale. Donc, j'aimerais quand même que le maître d'ouvrage nous éclaire là-dessus, parce que quand il s'agit d'émissions de gaz à effet de serre, le maître d'ouvrage nous dit que, non, il n'y aura aucun voyage de l'étranger qui sera motivé par EuropaCity. Par contre, dans le cahier du maître d'ouvrage, il est dit exactement le contraire, c'est-à-dire qu'EuropaCity est une destination en soi, une destination en provenance des quatre coins de l'Europe. C'est quand même un point essentiel sur lequel il faudrait avoir une réponse.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Merci. Le maître d'ouvrage prendra la parole en fin de réunion. Monsieur ; et c'est la dernière intervention.

Karl TAILLEUX, Directeur centre commercial O'Parinor

Bonsoir à tous. Karl TAILLEUX, directeur du centre commercial O'Parinor. Je n'aborderais pas les questions de fond, mais plutôt les questions de forme sur le débat de ce soir. Je m'étonne, alors que l'objet de ce débat était lié à des échanges entre experts, de l'absence des experts du maître d'ouvrage. Est-ce qu'ils n'ont pas été conviés ou est-ce un refus du Cabinet du maître d'ouvrage de participer à ce débat que j'estimais vraiment important, maintenant que nous avons enfin des études contradictoires aux seules études qui avaient été versées au débat public, c'est-à-dire celles du maître d'ouvrage, de Sémaphores, d'Utopies, ou autre ? Ou est-ce l'appréhension de participer à ce débat avec des experts, avec des études poussées pour estimer ces impacts et intégrer la cannibalisation qui a été prouvée être oubliée dans le cadre des premiers éléments versés au débat public ?

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Je crois que la position du maître d'ouvrage a été que son expert s'est déjà exprimé sur ce sujet-là, qu'il avait exposé ses théories, et qu'il n'était pas utile qu'il le refasse aujourd'hui. D'ailleurs, elle figure dans tous les tableaux comme vous avez pu le voir, mais il vous répondra tout à l'heure.

On va passer, si vous le voulez bien, à la deuxième partie. La deuxième partie a été abordée à la fois par Monsieur DEGORRE et par Madame LORTHIOIS, moins longuement par les experts de McKinsey. Allez-y. On parle donc bien de l'effet que cela pourrait avoir sur l'accès à l'emploi au niveau local.

Présentation par les experts de l'accès à l'emploi pour les populations résidentes

Arnaud DEGORRE, Economiste et Statisticien

Ayez à l'esprit que le premier atelier devait être le plus consensuel. Donc, maintenant, nous allons nous poser la question de l'accès à l'emploi, cet emploi de 11 800, 10 000, que sais-je. Pour ma part, je suis sur une hypothèse de l'ordre de 10 100 emplois en phase d'exploitation et, je vous le rappelle, de l'ordre de 3 150 emplois en phase de construction. Qui peut y accéder ? On va parler de l'emploi des populations résidentes. Quand vous voyez apparaître un chiffre plus faible, cela ne veut pas dire que j'ai encore soustrait de l'emploi, s'il vous plaît. Simplement, je regarde l'impact local, puis il y aura un impact peut-être régional, un impact extraterritorial.

D'abord l'intention du maître d'ouvrage, rappelons-là. Elle est inscrite telle quel dans son projet ; c'est une intention de rassembler le plus en amont possible les conditions permettant de rendre accessible aux habitants du territoire les emplois générés par le projet. Ça, c'est son engagement. Peut-être pourra-t-il rappeler les dispositifs prévus, notamment pour gérer la montée en compétence ou accompagner les formations et les candidatures des candidats potentiels. Je vous propose, pour ma part, d'examiner deux aspects : les compétences des candidats et les mobilités, les navettes, les dépassements.

D'abord en phase de construction. L'étude Paris Terres d'Envol propose une clé de répartition de l'emploi de construction à trois niveaux : des postes d'encadrement, des postes d'ouvriers d'exécution et des postes de compagnons et d'ouvriers professionnels, en signalant que les postes d'ouvriers d'exécution sont plus directement,

plus facilement accessibles aux populations locales, chaque grand groupe ou chaque entreprise ayant déjà ses propres spécialistes, ses propres ouvriers professionnels pour les postes plus pointus. Donc, Paris Terres d'Envol propose de donner un ordre de grandeur avec 20 % de l'emploi global de la construction qui pourraient techniquement être plus aisément pourvus sur place. Je n'ai pas, pour ma part, d'objection à apporter à ce raisonnement. L'ordre de grandeur qui est indiqué en termes de répartition se retrouve aussi dans des données statistiques quand on regarde sur l'ensemble du secteur du bâtiment, France entière, ce qu'il en est des ouvriers qualifiés, non qualifiés ; vous avez le détail dans le tableau. Et si l'on regarde spécifiquement les ouvriers non qualifiés (gros œuvre, travaux publics, gros œuvre), ils sont bel et bien de l'ordre de 15 à 20 % de l'ensemble des métiers du bâtiment. Je ne suis pas professionnel du secteur ; je ne peux pas vous dire sur la base de pratiques ce qu'il en est du recrutement local et ce qu'il en est d'un recrutement diversifié. En tout cas, je ne vois pas de difficulté technique au fait de recruter localement des ouvriers non qualifiés puisque, de ce point de vue-là, le bagage technique est moindre ; c'est un premier point. Sur les emplois qualifiés qui seraient pourvus localement ou non localement, à un moment donné, ils vont transiter sur le site ; ça, c'est un autre aspect. Ce n'est pas l'emploi occupé par les personnes, mais c'est l'emploi qui transite sur le site, donc c'est l'effet plus résidentiel.

Parlons maintenant de l'emploi en phase d'exploitation. L'étude Sémaphores indique un profil de recrutement suivant : de l'ordre des $\frac{3}{4}$ des emplois du projet EuropaCity seraient d'un niveau global CAP, BEP, Bac ; 14 % du niveau Bac +2 ; 11 % du niveau Bac +5. Madame LORTHOIS, j'imagine que vous apporterez des précisions sur le risque d'avoir une assimilation entre les niveaux de formation 5 dans les nomenclatures habituelles, et niveau 4, c'est-à-dire d'une part CAP, BEP et, d'autre part, niveau Bac, parce que ce ne sont évidemment les mêmes profils, les mêmes parcours et les mêmes compétences. Donc, certes, le global de 75 % peut valoir, mais la décomposition a son importance dans les filières de recrutement. Reste la problématique des actifs non diplômés qui peuvent couvrir jusqu'à 50 % de la population locale, donc des actifs qui n'auraient pas accès du tout à ce potentiel d'emplois. Je vous donne un regard de statisticien. Effectivement, il y a une proportion importante de population non diplômée dans le territoire de proximité. Vous en avez la retranscription ici avec un tableau qui, néanmoins, vous propose une approche démographique en insistant sur le fait que les jeunes générations, heureusement, sont de moins en moins exposées à l'absence de diplômes. Alors, cela reste important. Si l'on prend les jeunes de 25 à 34 ans aujourd'hui dans le territoire, ils sont tout de même encore 20 % à n'avoir aucun diplôme et de l'ordre de 5 % à n'avoir que brevet, certificat d'études, et donc, *de facto*, exclus potentiellement du recrutement. Néanmoins, nous ne sommes plus à 50 % ; 50 %, c'est sur l'ensemble de la population ou éventuellement sur l'ensemble de la population aux âges de travail, mais avec des générations plus anciennes. Donc, cette partie d'exclusion existe, mais elle sera demain plus faible qu'elle ne l'est aujourd'hui, et en particulier si l'on se concentre sur des générations plus jeunes. Mon point de vue est le suivant : je ne vois pas dans quelle mesure un projet économique aurait à s'engager sur le recrutement d'une population non diplômée ; un projet économique s'engage sur le recrutement des qualifications dont il a besoin. Donc, ce projet s'adresse à une population qui a un niveau CAP, BEP, Bac, qui est présent dans le territoire, puisque dans les 25 à 34 ans, c'est de l'ordre de à peu près 40 % de la population qui a effectivement ce niveau, et donc 40 % de la population qui peut être intéressée par rapport à ce projet. Cela laisse donc de côté une partie, mais, réciproquement, c'est sans doute le sens du propos de plusieurs interventions tout à l'heure, cela permet aussi d'activer des filières de recrutement locales. Reste que les résidents du territoire ne seront pas les seuls à être intéressés par EuropaCity. Et, de la même façon qu'aujourd'hui l'emploi pourvu dans le territoire de proximité est pour moitié occupé par des personnes qui n'y résident pas, probablement demain aussi EuropaCity sera exposé au même phénomène de navetteurs. Vous en avez ici une retranscription cartographique, avec une tache de couleur qui vous montre la provenance de l'ensemble des actifs qui travaillent dans votre territoire de proximité, c'est 50 % des actifs qui n'y vivent pas, et cela peut recruter assez largement puisqu'on va déborder vers la région voisine au niveau de l'ancienne Picardie, donc une morsure géographique quand même assez large. Réciproquement, il y a quand même 50 % des emplois du territoire qui sont bel et bien pourvus par des résidents ; on peut voir le verre à moitié plein ou à moitié vide, comme vous le souhaitez. Facteur positif, l'emploi d'EuropaCity est davantage tourné vers des métiers d'employés. Or ce sont les populations moins mobiles, moins propices à réaliser de grandes navettes et, globalement, la proportion de stables est plus élevée pour les fonctions d'employés. Illustration de mon propos : aujourd'hui, dans le territoire, vous avez près de 60 % des postes d'employés qui sont occupés par des personnes qui résident bel et bien dans le territoire ; vous voyez la stabilité plus forte. Réciproquement, et vous connaissez bien le phénomène, pour des emplois plus qualifiés, par exemple pour des emplois de cadres, ce sont principalement des personnes qui habitent en dehors du territoire, et il n'y a que 25 % des emplois du territoire qui sont pourvus localement, qui sont occupés des résidents locaux. Donc, comme le projet EuropaCity est davantage tourné vers des fonctions d'employés, on peut garder à l'esprit une première référence, c'est la pratique actuelle qui serait de l'ordre de 60 % des postes proposés pourvus localement, 40 % qui peuvent être occupés par des navetteurs. Alors, ce n'est pas une règle, c'est juste l'observation des pratiques de navettes observées aujourd'hui.

Dans l'étude que j'ai pu verser à la réflexion collective, je propose simplement des simulations. J'insiste sur le terme de simulation ; je l'évoquerai aussi tout à l'heure quand on parlera de la cannibalisation. Ce n'est pas une preuve, c'est juste une façon d'illustrer ce que cela peut donner comme chiffrage avec le report à l'identique de

cette notion d'affectation de proximité, c'est-à-dire : pour 100 emplois, j'en ai 60 occupés localement, donc je n'ai pas de politique volontariste de recrutement local ; je recrute tel que les autres recrutent. Et si je pars de mes 10 000 emplois dans l'approche que j'aie retenue initialement, j'arrive donc potentiellement à 5 900 emplois environ qui pourraient être occupés par des résidents du territoire. Je peux aussi prendre en compte une politique d'affectation de proximité plus forte, puisque le maître d'ouvrage propose un dispositif en ce sens d'accompagnement et d'orientation. Si ce dispositif est effectivement employé et s'il fait ses preuves, pourquoi ne pas avoir un taux d'affectation plus élevé ? Simulation autour de 80 %, c'est pour fixer un ordre de grandeur dans ce cas-là de l'ordre de 7 800 emplois pourvus localement. J'insiste : je ne soustrais pas des emplois ; je les répartis entre les résidents du territoire et ceux qui peuvent être finalement dans les environs, dans les territoires voisins et donc dans ce grand collectif francilien, voire picard, qui environne EuropaCity.

Je vous passe la parole si vous voulez continuer.

Jacqueline LORTHOIS, Socioéconomiste, membre du Collectif pour le Triangle de Gonesse (CPTG)

J'ai une carte qui ressemble comme deux gouttes d'eau à celle de Monsieur DEGORRE ; bon, je passe là-dessus. Ça, je passe aussi. Je voulais répondre à une question dite au débat : même à 1 000 emplois, je prends. Je voulais insister sur le fait qu'un emploi n'égalise pas un emploi. Nous n'avons aucune garantie de recrutement local, parce que Roissy est comme EuropaCity. C'est deux gros pôles métropolitains au niveau régional, voire international, et les deux ont une caractéristique positionnée sur un éventail très étroit de métiers, c'est-à-dire qu'il y a 12 000 métiers répertoriés, et Roissy est sur 100 métiers et EuropaCity est sur 80, donc on a des activités redondantes par rapport à Roissy. Et on a l'exemple de Roissy qui peut nous montrer à quel point ce pôle d'emplois métropolitain peut enraciner localement. Alors, j'avais insisté sur le fait qu'EuropaCity recrutait au niveau 5 et donc excluait tous ceux qui étaient en dessous, c'est-à-dire ceux qui sont au niveau 6 (CAP et brevet) et ceux qui n'ont pas de qualification ; cela fait quand même 48 % de la main-d'œuvre qui est peu ou pas qualifiée. Et, par ailleurs, les transports, on oublie toujours que cela joue dans les deux sens, c'est-à-dire que si l'on dit qu'on va améliorer les transports et que cela va permettre aux populations locales d'aller plus facilement chercher des emplois sur les pôles d'emplois, cela permet aussi à des mains-d'œuvre concurrentes plus qualifiées, mieux formées, peut-être meilleures en anglais, etc., plus mobiles, d'accéder aussi à ces emplois. Donc, l'accessibilité par les transports, cela peut aussi être un cadeau empoisonné.

Ensuite, il y a le coût exorbitant de l'emploi. Un emploi ordinaire, d'après Guillaume DUVAL, *Alternatives économiques*, un chômeur créateur, une association qui crée un service public, une commune, un petit commerce, c'est à peu près 40 000 emplois, d'emplois ordinaires, et donc avec le milliard d'emplois publics, on pourrait faire 25 000 emplois locaux.

Alors, on peut regarder les cartes. Normalement, un bassin d'emploi comprend un cœur de pôle, une aire d'affluence directe avec des communes qui sont autour et qui travaillent à 40 % (d'après l'INSE) dans le cœur de pôle, et une aire d'affluence diffuse. Le bassin de Roissy n'a guère d'aire d'affluence directe, c'est-à-dire qu'il n'y a pratiquement pas de communes dont 40 % de leur main-d'œuvre travaille sur le pôle, donc ce n'est pas un vrai bassin d'emploi, c'est plutôt un bassin d'activité. Il n'y a que Roissy, Mauregard qui est une toute petite commune et deux minuscules communes (en rouge) qui sont sur l'Oise et sur l'Aisne qui mériteraient le nom de bassin d'emploi. Et l'on voit qu'il y a une immense aire de recrutement. Sur notre site, on a les différentes phases d'évolution de ce bassin d'emploi de 75 à 2008, et l'on voit qu'au fur et à mesure que se développe Roissy, il n'intensifie pas son impact sur le plan local, mais qu'il s'étale en tache d'huile de plus en plus grande et qu'il recrute maintenant sur toute la région Ile-de-France, plus la moitié de la Picardie. Et cela ne s'arrange pas pour les cadres. On voit où habitent les cadres de Roissy (c'est en blanc), dans le 93, le 95 et dans le nord 77, et que les cadres préfèrent nettement habiter dans la forêt de Chantilly, le bassin de Saint-Germain-en-Laye, la Vallée de Chevreuse, le Vexin ou la Vallée de l'Oise plutôt que dans l'est du Val-d'Oise et dans le 93. En fait, on voit bien que les cadres sont en concurrence avec des habitants qui sont beaucoup plus loin au niveau régional.

Ensuite, la main d'œuvre est peu qualifiée et les qualifications proposées nous apparaissent sous-estimées. La pyramide de qualification de la main-d'œuvre est très déséquilibrée, c'est-à-dire que si vous regardez la pyramide de qualification, vous vous apercevez que vous avez une base très large de gens sans qualification (plus de 30 %), ensuite vous avez des gens qui ont un premier niveau de qualification (niveau brevet), puis vous avez à nouveau des gens qui sont en CAP, BEP, Bac, enseignement supérieur court, et très peu de gens en enseignement supérieur long (7 %). Par rapport à cela, on voit qu'il y a 48 %, presque la moitié des gens, qui sont soit sans qualification, soit avec une qualification qui est exclue du recrutement d'EuropaCity. Si je continue, j'ai relevé les métiers de niveau 4 et de niveau 5. En vert, c'est ceux que j'estime relativement bien classés, et en orange c'est ceux que j'estime sous-estimés. Par exemple, je prends un employé commercial : ici, une hôtesse de caisse actuellement à MyPlace est recrutée avec niveau Bac + 2 années d'expérience, plus un permis de conduire, donc elle n'est pas classée au niveau 5, mais au niveau 4 + 2 ans d'expérience. On prend par exemple aussi un

réceptionniste qui est soi-disant classé au niveau 5 : l'hôtel Pullman à Roissy recrute actuellement en Bac +3 avec un diplôme de réceptionniste et avec deux ans d'expérience et trois langues ; donc on voit bien que ce n'est pas de niveau 5, etc. Ce tableau est sur le site de la CNDP ; je vous y renvoie. J'ai donc reclassé la moitié de ce qui est classé en niveau 5 en niveau 4.

Autre point, l'appareil de formation sur le plan local est assez déséquilibré, c'est-à-dire que la pyramide de l'offre de formation devrait normalement avoir la même forme que la pyramide de la main d'œuvre, mais on s'aperçoit qu'elle est assez déséquilibrée ; vous la voyez là. Bien évidemment, l'appareil de formation ne forme pas des gens sans diplôme. Vous voyez, il y a 30 % des gens de l'offre de formation qui sont en CAP, 42 % qui sont en Bac, alors qu'il y a 17 % des gens qui sont de la main d'œuvre qui est dans ce cas ; vous avez de l'enseignement supérieur court pour 21 %, alors que la main d'œuvre à 13 %, etc. Donc, vous vous apercevez que l'appareil de formation mise beaucoup sur le Bac et ça, ce n'est pas forcément la faute du territoire. C'est une politique de l'éducation nationale avec le fameux objectif de 80 % de la classe d'âge au baccalauréat, mais le problème est que cela évacue, cela exclue, les gens qui n'ont pas ce pourcentage. Dans les quartiers et dans les banlieues sensibles, les banlieues populaires comme nous avons dans notre territoire, ce n'est pas les 20 % des gens qui sont en dessous du Bac, c'est des 30, c'est des 40, c'est des 50 % ; donc l'appareil de formation n'est pas adapté. On s'aperçoit qu'il y a 1 million d'emplois peu ou pas qualifiés qui sont recensés par l'IAU qui l'organisme d'étude du Conseil régional. Ce million d'emplois peu ou pas qualifiés, qui correspond aux compétences et au savoir-faire de la main-d'œuvre locale, se situe essentiellement dans Paris, la petite couronne et notamment le nord, et donc que les solutions pour cette main d'œuvre sont peut-être vers le sud. J'ai d'ailleurs dessiné un certain nombre de bassins de main-d'œuvre où l'on voit Goussainville, Villiers-le-Bel, Le Blanc-Mesnil, Sarcelles, qui vont vers le sud. Donc, dans ces conditions, mettre un EuropaCity Compétences, qui est un système qui veut spécialiser de la main-d'œuvre sur quelques filières, alors qu'on a un besoin de formation initiale généraliste et qu'on a un manque terrible de premier niveau de qualification, paraît assez peu opérant, surtout que les recrutements et les emplois qui offerts sur EuropaCity sont des emplois qui existent déjà dans le bassin et donc qui sont déjà encombrés. On voit bien que ce n'est pas adapté. Et si je reviens au *slide* précédant, on a, pour résumer, la main d'œuvre Bac et plus (34 %), et les emplois d'EuropaCity après reclassement tel que je l'ai effectué : Bac et plus (75 %), donc à vous de voir justement le grand décalage.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Merci. Qui souhaite intervenir sur cette question ? Monsieur.

Un intervenant

Je voulais simplement conforter et confirmer les propos de Madame. Si l'on revient quelques années en arrière quand Roissy a été créé, il était prévu sur le Val-d'Oise 20 % des emplois. 40 ans après, il y avait 14 % des emplois. Et si l'on parle de l'est du Val-d'Oise, précisément Val de France, nous en étions, en 2009, à 6,9 % des emplois ; cela confirme exactement ce que Madame vient de dire, donc je suis très sceptique sur cet optimisme.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Autre question. Monsieur.

Blaise MARTIN

Bonsoir. Blaise MARTIN. C'est pour réagir d'abord sur un point, une petite anecdote. En 2014, lors des élections municipales, Monsieur DELEBARRE qui était candidat à Dunkerque s'est pris une défaite cuisante. Dans les raisons de la défaite qui étaient dans la presse, *La Voix du Nord*, il était dit deux choses : en raison du fiasco du stade de Lille, DELEBARRE a voulu faire un aréna, et les gens y étaient très opposés parce qu'ils pensaient que c'était encore un investissement ruineux fait par la collectivité ; et la deuxième raison était le chantier du terminal méthanier à Dunkerque. Pourtant, dans ce coin, à Dunkerque, c'est des populations très éduquées, très techniques, il y a des techniciens, de la très bonne main-d'œuvre, et les gens ont été totalement écœurés quand ils ont vu que les emplois allaient, en application de la directive Bolkestein que vous connaissez bien, à des ouvriers polonais et de je ne sais pas où, ils venaient de partout ailleurs. A peu près personne du territoire du Nord-Pas-de-Calais n'a été embauché sur le chantier. Et avec l'aréna que voulait faire Monsieur DELEBARRE, cette affaire du terminal méthanier de Dunkerque a écœuré les gens et c'est une des raisons pour laquelle cela a été dans la presse. Monsieur DELEBARRE s'est pris une grosse défaite. Donc, les élus du Val-d'Oise, je leur conseille de faire très attention à ce qui s'est passé à Dunkerque s'ils ne veulent pas que cela leur arrive après.

Deux questions. La première, je me souviens qu'il y a deux ans le coût de l'investissement EuropaCity était fixé à 2 milliards. Il y a un an, au moment où le maître d'ouvrage a rendu son dossier à la Commission du débat public, j'ai été très étonné de voir que le coût de l'investissement était passé de 2 milliards à 3,2 milliards, et que le nombre d'emplois créés pour la phase de chantier est pourtant resté au chiffre initial de 4 200. Donc, on s'est pris 1 milliard de plus de coût d'investissement sans un emploi de plus en phase de chantier. Donc, ma question est : est-ce que 1/3 du nombre d'emplois de chantier ne sont pas fictifs ? Au niveau statistique, je ne sais pas comment vous avez étudié la chose ; comment, par miracle, on passe de 2 milliards à 3,2 milliards d'investissements sans que le nombre d'emplois augmente.

Ma dernière question est par rapport à ce qu'a dit Monsieur DEGORRE sur le fait qu'il soit confiant dans le futur sur l'augmentation de la formation des gens dans le territoire. On voit historiquement que la jeunesse française, en moyenne, est de plus en plus qualifiée, et pourtant le taux de chômage des jeunes augmente. Donc, même s'ils sont encore plus qualifiés, ne seront-ils pas encore plus au chômage demain ?

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Une question là-bas, puis à Monsieur BLAZY.

Ai SOUMARE

Très rapidement, une affirmation et une question. Je fais partie de ceux qui suivent régulièrement les débats. Même si ce n'est pas complètement le sens du débat, mais puisque cela a été évoqué à plusieurs reprises, le débat, et d'ailleurs je l'ai écrit, ne peut pas uniquement tourner qu'autour de la question de l'emploi. La question de l'emploi est extrêmement importante pour nous, mais de là à dire qu'on va démonter l'argument de l'emploi, et d'autres éléments, on ne les rentre pas en ligne de compte... J'ai, tout à l'heure, entendu des propos un peu compliqués que j'ai du mal à entendre. On parle de territoire en termes d'image. Moi, quand je fais la comparaison au Stade de France, même si elle fait mal à certains, je parle en termes d'image et en termes de locomotive dans le territoire. Certes, l'emploi est un sujet primordial sur lequel l'on est extrêmement attentif, mais faisons attention à intégrer les autres dimensions qui sont des dimensions extrêmement importantes. La question de l'image pour une ville... Par exemple, j'habite à Villiers-le-Bel, et je préfère qu'on dise que j'habite Villiers-le-Bel à côté d'un futur grand projet de territoire qu'à Villiers-le-Bel où il y a eu les émeutes de banlieue. En termes d'image, cela compte énormément.

Maintenant, ma question, et là je reviens à la question qui avait été posée par Nouredine ; on n'est pas copains pour rien. Je m'adresse directement à Monsieur de McKinsey. D'ailleurs, j'ai chambré un peu Monsieur BESCHIZZA tout à l'heure. D'ailleurs, je n'ai pas compris la méthodologie, vraiment. C'est quand même un sujet important. Vous apportez une thèse qui vient, finalement, quasiment casser notre rêve. Après tout, cela mérite qu'à un moment donné vous puissiez approfondir cette question-là. On est allé sur Internet, il n'y a pas les annexes. Franchement, la question de la méthodologie pose question, et ce n'est pas de la provocation que de le dire. Je suis un acteur politique, ce n'est pas la peine de s'en cacher. Quand on commande un sondage, on est obligé de rendre clairement disponible pour tout le monde les éléments de questionnement, et donc l'étude, les questions qui ont été posées. Or, là, pour l'instant, c'est comme si je vous disais que moi, qui suis partisan du projet, je faisais un sondage en posant la question à 1 000 personnes : « Qui est pour la création d'emploi sur l'est du département ? ». Je pense que 100 % des personnes me diraient qu'elles sont d'accord. La malhonnêteté — je ne dis pas que vous l'êtes — serait que je dise à la fin : « Vous voyez, ils sont pour le projet EuropaCity ». Vous me diriez : « C'est malhonnête ». Je cherche à comprendre quelles sont les questions qui ont été posées, et c'est normal. On devrait tous pouvoir avoir un éclairage sur ces questions-là, parce que vous apportez une contradiction extrêmement importante. Donc, il n'y a pas les études de l'annexe, il y a peu d'éléments. Dans la présentation que vous avez faite, je n'ai pas compris la méthodologie. Donc, vraiment, qui paie ? D'ailleurs, Monsieur de O'Parinor a pris la parole tout à l'heure. Moi, je serais extrêmement intéressé de savoir la part du paiement des entreprises et la part du paiement des collectivités. Et on pourrait commencer par lui d'ailleurs, pour qu'il nous dise combien aujourd'hui il a décaissé pour cette étude. Mais si, c'est extrêmement important, parce que, forcément, à un moment donné, dans les commanditaires — et ce n'est pas insulter l'intelligence de qui que ce soit — il faut qu'on sache qui a mis de l'argent sur cette étude.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Sur cette question, et cela a déjà été abordé, moi je n'ai pas d'avis particulier, mais il n'empêche que c'est quand même faire un peu offense au bureau d'études que de penser qu'il y a un lien direct entre ce qu'il écrit et le mode

de financement de l'étude, parce que dans ce cas-là, c'est vrai pour tous les experts. C'est la raison pour laquelle on n'a pas voulu attribuer...

Ai SOUMARE

Madame la Présidente...

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Excusez-moi, je voudrais terminer.

Ai SOUMARE

Je n'ai pas dit ça.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

C'était quand même ce que cela voulait dire. Ne tournons pas autour du pot, c'est ce que vous avez dit.

C'est la raison pour laquelle l'on n'a pas voulu qu'il y ait les commanditaires des études à la tribune, mais les experts précisément pour qu'ils s'expriment en tant qu'expert en leur nom. Je n'ai à défendre personne, mais il n'empêche que là, peut-être les sous-entendus sont un peu...

Ai SOUMARE

Alors, pour qu'il n'y ait pas de sous-entendus et d'ambiguïté, je n'ai jamais dit ça. D'ailleurs, j'ai pris la précaution de le dire. Je dis qu'à un moment donné, il apporte des éléments extrêmement importants, donc cela suppose...

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Sur cet aspect-là, vous avez raison. C'est très différent de ce que vous avez dit.

Ai SOUMARE

Donc, cela suppose qu'on puisse l'avoir. D'ailleurs, j'ai chambré Bruno BESCHIZZA ; on se connaît et c'est de bonne guerre. Mais qu'on ait tous les éclairages nécessaires pour pouvoir comprendre. On ne peut pas juste avoir une étude qui démontre...

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Là-dessus, je suis tout à fait claire, mais ce n'était pas là-dessus que j'intervenais, mais sur les questions du rapport entre financement et objectivité de l'étude.

Monsieur BLAZY.

Jean-Pierre BLAZY, Député-maire de Gonesse

D'abord, je voudrais faire une petite réplique directe à Monsieur qui veut donner des conseils aux élus socialistes dont je suis et au Maire, pour lui dire que ce n'est pas le débat public, qui a commencé il y a quelques semaines et qui va bientôt se terminer, qui a ouvert le débat sur le projet EuropaCity. Figurez-vous que ce débat a commencé avant 2014, si vous voulez des références électorales, les dernières élections municipales. J'ai fait campagne dans ma commune très clairement pour le projet EuropaCity, et nous avons été élus dès le premier tour. Là, vous n'avez pas de chance, je n'ai pas connu le sort de Monsieur DELEBARRE. Il faut faire attention quand on manipule ce genre de chose parce que les choses ont été très claires dans nos engagements en ce qui nous concerne, donc faites attention sur cette question des élections. On verra la suite, parce que lors des prochains scrutins, on aura probablement donné le coup de pioche d'EuropaCity et on verra sur la phase chantier qui y travaille, combien il y a d'emplois, etc. À ce moment-là, on sera sans doute à un autre moment.

Mais j'aimerais intervenir sur la question de l'emploi. Finalement, on a trois experts ce soir. Je remercie la Présidente d'avoir, dans sa sagesse, décidé qu'il y ait besoin d'une troisième expertise finalement, on va dire indépendante. Je la qualifierais d'indépendante, parce qu'au moins, on sait qui a payé. Que le maître d'ouvrage ait fait son expertise, c'est normal, cela fait partie de ce qu'il devait faire. Qu'il y ait eu une autre expertise commanditée par d'autres, je ne reviens pas sur ce qui a été dit, mais je partage largement ce qui a été dit par Monsieur SOUMARE. Et quand je regarde les résultats de la troisième expertise, finalement, en termes d'emploi, il y a un millier d'emplois en moins par rapport à l'expertise du maître d'ouvrage et l'on a quand même 10 100 emplois prévus ; ce n'est pas rien.

Et le vrai sujet... j'entends le débat sur les effets que cela pourrait avoir sur les centres commerciaux voisins. On peut entendre ce débat, mais ce débat ne devrait pas amener les élus de Seine-Saint-Denis à s'opposer à notre territoire. Quand, à Aulnay, le site de PSA était en activité — je rappelle d'ailleurs qu'une partie que ce site est sur le territoire de Gonesse — il y avait des salariés qui étaient de part et d'autre de la limite départementale. C'était évidemment un site industriel très important. Demain, ce qui se passera en Seine-Saint-Denis, ce qui se passera à Roissy ou ce qui se passera sur le Triangle avec EuropaCity par exemple, cela créera des emplois pour les uns et pour les autres sur le plan géographique d'abord, clairement. Cela ne s'arrête pas ; ce n'est pas l'autoroute qui empêchera les habitants d'Aulnay d'avoir des emplois à EuropaCity éventuellement. Mais la vraie question, pour nous, au-delà des impacts que cela peut... D'ailleurs, j'aimerais savoir si les experts ont examiné quel a été l'impact de l'ouverture d'Aéroville. On a un peu de recul : deux ans. C'est une question que je pose : pouvez-vous, les experts, me dire très clairement en quoi Aéroville a pu avoir un impact négatif sur Paris Nord 1 ? Et vous, Monsieur le Directeur, votre riposte a été de faire les cinémas, etc., de vous adapter. Cela a été, je pense, sans doute, une réponse offensive, nécessaire peut-être. Mais combien d'emplois ont été détruits par la création d'Aéroville ? C'est une question précise, et j'attends une réponse parce qu'à partir de là, on a quelque chose de concret ; c'est une réalité, c'est la réalité d'aujourd'hui.

Mais la vraie question pour nous élus, c'est la question de la qualification et de la formation des habitants, des jeunes en particulier, pour qu'ils puissent demain accéder aux emplois réellement en plus grand nombre qu'ils peuvent le faire aujourd'hui à Roissy ou en plus grand nombre qu'ils peuvent le faire aujourd'hui quand on regarde du côté, toujours en Seine-Saint-Denis, autour du grand stade. On a un développement formidable, mais y a-t-il beaucoup d'habitants de la Seine-Saint-Denis qui... ? La réponse, on peut l'envisager assez facilement en répondant : « Certainement pas de façon majoritaire », parce qu'il y a le problème des qualifications. Donc, la question est : comment va-t-on travailler ? C'est la vraie question. C'est la question centrale. Comment, à partir de maintenant, va-t-on préparer cet avenir et l'avenir des jeunes, ceux qui sont déjà aujourd'hui en formation initiale ? En formation initiale, évidemment. Nous sommes sur des territoires, qu'on soit dans l'est du Val-d'Oise ou en Seine-Saint-Denis, qui sont des territoires d'échec scolaire massif. Comment corrige-t-on ces inégalités et fait-on en sorte que nos élèves, nos enfants, nos jeunes puissent réussir leur formation initiale ? Puis, évidemment, ensuite comment va-t-on travailler ? C'est vraiment le sujet sur lequel il faut qu'on se mette en ordre de marche et là, c'est ce qui me paraît être, pour nous, je crois, le sujet majeur. S'il y a 10 100 emplois, moi, je les prends, je suis preneur. Je souhaite que ce soit des emplois les plus qualifiés possible, les moins précaires possible.

Monsieur, vous posiez la question sur la loi Travail, sachez que je suis un député socialiste qui ne vote pas la loi Travail tel qu'elle est aujourd'hui proposée par le gouvernement, car je crois qu'il ne s'agit pas d'en rajouter sur le dumping social, car une des raisons qui fait que nous sommes aussi dans cette situation... Et sur Roissy, on le voit bien, avec la sous-traitance, on a développé de l'emploi précaire, donc c'est un vrai sujet et c'est un autre sujet quand même, mais c'est quand même aussi le sujet de l'emploi et du travail.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Monsieur.

Michel AUMAS, Conseiller départemental

Merci Madame la Présidente. Je voudrais rappeler quand même que ce secteur de l'est du Val-d'Oise est le secteur où il y a le plus grand nombre de bénéficiaires de RSA du Val-d'Oise ; c'est quelque chose dont il faut avoir conscience. Dans ce secteur-là, on a beaucoup de nos habitants qui sont au RSA, et donc sans emploi. Toute création d'emploi dans le secteur ne peut être que bénéficiaire. Le tout est que les personnes qui ont le RSA puissent accéder à l'emploi. On en avait parlé préalablement, dans d'autres réunions qui n'étaient pas publiques, avec Immochan, pour qu'il y ait engagement de préformation pour ces personnels-là afin qu'ils puissent accéder à l'emploi. Il y a donc un travail en amont à faire pour que le plus grand nombre de personnes de notre secteur et les personnes non qualifiées puissent accéder à l'emploi.

Puis, il y a un second volet dont on ne parle pas ici, mais qui, à mon avis, est essentiel pour que ces gens puissent aussi accéder à l'emploi, c'est les moyens de transport. Certes, il y aura le BHNS, mais on est un certain nombre de personnes à demander, depuis x années maintenant, n'est-ce pas, la fin de siècle dernier, le barreau de Gonesse, parce que c'est tombé à l'oubli. Alors, on peut dire que les modes de transport favorisent l'accès d'autres populations au bassin d'emploi, mais les autres populations, aujourd'hui, si elles veulent venir à Roissy, elles ont le RER B. Elles prennent le RER B de Paris et au-delà de Paris pour venir à Roissy, alors que nos populations sont obligées de prendre le RER D pour aller à Paris, et prendre le B pour revenir à Roissy.

Ce qu'on demande depuis des années pour qu'il y ait un accès facile à l'emploi, c'est la formation et le faire en amont avec Immochan, et aussi des moyens de transport faciles pour accéder à l'emploi et donc le barreau de Gonesse. Cela nous semble impératif, parce qu'on ne peut pas parler d'emploi sans parler accessibilité à l'emploi pour des personnes qui n'ont pas de revenus et qui n'ont pas de voiture. Donc, il faut aussi prendre cette deuxième considération en compte : les moyens de transport. J'insiste beaucoup là-dessus parce que c'est, à mon avis, une nécessité pour que les personnes qui auront été formées puissent accéder à l'emploi à EuropaCity.

Bernard LOUP, co-président du CPTG

Deux choses. Je voudrais d'abord répondre à Monsieur Ali SOUMARE sur la question du coût des études. D'abord, je voudrais remercier Terres d'Envol d'avoir pris l'initiative de faire cette étude. Alain BOULANGER, Co-président du CPTG l'a dit également, cela aurait été de la responsabilité de l'EPA Plaine de France qui, sur l'ensemble du territoire du Val-d'Oise et de la Seine-Saint-Denis, doit faire ce travail critique par rapport à ce qu'a présenté le porteur du projet. Or, l'EPA s'est mis dans le rôle de propagandiste du projet strictement. Et on le voit ce soir : L'EPA est totalement absent du débat. C'est quand même une question très sérieuse que la Région, qui préside l'EPA et qui a été présidée par le Président de Région pendant un certain temps, doit se poser : la question de l'EPA.

Pour cette étude-là, depuis que le Collectif travaille sur ce dossier, on avait fait y compris une demande de subvention, Monsieur Ali SOUMARE, qui a été refusée par le Conseil régional parce qu'on savait que, nous, bénévoles, on n'est pas des experts et qu'on avait besoin, sur ce projet, de faire travailler des experts. Effectivement, pour notre étude, en tant qu'association, le budget qu'on avait présenté au Conseil régional n'a eu aucune suite ; il était de 70 000 euros. Effectivement, on arrive aujourd'hui avec des cabinets, qui n'étaient pas à la commande d'associations, avec des prix plus élevés et ceci est tout à fait normal. C'est tout à l'honneur de la collectivité qui a eu le courage de lancer ces études que nous demandions, nous, depuis 2011, et pour lesquelles on n'a pas pu obtenir les financements.

Ensuite, je voudrais intervenir auprès de Monsieur AUMAS. Je pensais, il y a quelques années, comme lui. Le travail que l'on mène avec Madame LORTHIOIS depuis que le Collectif s'est créé a mis en évidence quelque chose au niveau du territoire, c'est cette question des métiers. Vous formez, et on entend au niveau du Conseil départemental régulièrement que le pôle d'emplois de Roissy est l'avenir du Val-d'Oise, sauf que c'est un pôle d'emplois à nombre de métiers réduit. Si vous formez les jeunes avec le seul objectif de les faire travailler à Roissy, vous limitez leur chance d'atterrir au marché de l'emploi de l'Île-de-France, qui est tourné au sud de votre territoire vers La Plaine Saint-Denis ou vers le nord de Paris. Vous réduisez. Plus vous les spécialisez, plus vous réduisez leur chance d'accéder à des emplois, leur chance de sortir de la précarité, leur chance de sortir du chômage. Faites attention au niveau de la formation. C'est le reproche que l'on fait à EuropaCity Compétences : faire croire que les chômeurs du territoire, on va les mettre dans des cases. Pareil pour les équipements de transport. Vous pouvez faire le barreau Gonesse. Ce n'est pas parce que vous aurez le barreau et que vous aurez un train qui va à Roissy que vous mettez les chômeurs dans le train et, qu'arrivés à Roissy, ils seront embauchés. Il ne suffit pas de mettre des équipements de transport. La difficulté, et c'est la raison pour laquelle Roissy embauche sur un territoire élargi comme le fera EuropaCity, c'est le nombre de métiers réduits. Voilà la vraie raison, ce n'est pas le manque d'équipement de transport, comme je l'ai cru pendant un certain nombre d'années.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Madame, et ce sera la dernière intervention. Allez-y.

Ilham MOUSTACHIR, élue du Val d'Oise

Merci. Ilham MOUSTACHIR. Je suis une élue du Val-d'Oise et je prends aussi ma responsabilité avec cette intervention. J'ai lu des choses et j'ai entendu des choses depuis le débat public qui m'ont énormément choquée. Il est vrai que quand on n'aime pas un projet, on le diabolise, mais quand on y croit, on voit sa pertinence et l'on voit son intérêt. Et l'intérêt du Triangle de Gonesse, et en particulier d'EuropaCity, est clair pour nous. On parle de

11 800 emplois, 10 115 emplois, 10 000 emplois, c'est très intéressant pour nous. Le problème est qu'avec le débat, malheureusement, on transforme certaines choses. J'ai lu dernièrement dans un article, « *ce rapport a été commandé par la Commission nationale du débat public pour y voir plus clair. EuropaCity va créer 1 400 emplois au lieu de 11 800 emplois* », c'est quand même dramatique, on est en train de diaboliser EuropaCity. Que doit-on faire ? Avez-vous vu notre population ? Comme l'a dit Monsieur AUMAS, la majorité de notre population touche le RSA. Que fait-on ? On les laisse dans cette situation ? On laisse nos jeunes aller se radicaliser ? Que fait-on ? Donc, on crée les emplois ; on forme nos jeunes ; on crée le transport. Et justement, le Triangle de Gonesse ne contient pas... c'est un problème, Messieurs. Que fait-on ? Répondez-moi. On les laisse aller se radicaliser ? Qui va en souffrir ? Toute la France va souffrir, Messieurs et Mesdames. Cela veut dire qu'il faut trouver de l'emploi pour nos jeunes. Cela veut dire qu'il faut les former. Cela veut dire qu'il faut leur créer le transport et la mobilité. Alors, EuropaCity est pour nous une solution, est une nécessité même pour sortir notre territoire de la misère dans laquelle il se trouve actuellement. Et je n'irais pas plus loin.

J'ai lu aussi, dernièrement, que 1 700 hectares de terres agricoles ont été achetés par un groupe chinois dans le Berry. Pourquoi n'en entend-on pas parler ? On entend parler que des terres agricoles de Gonesse, alors qu'on en garde quand même 400 hectares. On sauvegarde quand même 400 hectares.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Où avez-vous lu tout cela ?

Ilham MOUSTACHIR, élue du Val d'Oise

Sur Internet, Madame la Présidente ; cela existe.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Jusqu'à présent, on ne peut pas contrôler Internet. Cela ne vous a pas échappé.

Ilham MOUSTACHIR, élue du Val d'Oise

Non. J'ai lu plusieurs articles sur ce sujet-là. Donc, malheureusement, on diabolise un projet que les élus du Val-d'Oise soutiennent.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Peut-on rester sur le sujet d'aujourd'hui ? Parce qu'il est déjà 10 heures. On n'a pas encore parlé des problèmes de transfert.

Ilham MOUSTACHIR, élue du Val d'Oise

J'ai terminé, mais juste pour dire qu'on nous a déjà reproché le fait que les emplois créés à Gonesse il y a quelques années n'ont pas profité au territoire. Je peux vous garantir qu'ils ont profité à notre territoire et je vous ai montré les chiffres la dernière fois. D'ailleurs, j'ai montré des chiffres sur Leroy Merlin. Ces emplois créés à Leroy Merlin ont profité à notre territoire. Merci.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Monsieur, là-bas. Puis on passe au sujet suivant qui sera encore plus controversé. Allez-y. On est là jusqu'à 1 heure du matin.

Charles THEROND, conseiller de Bruno BESCHIZZA pour Paris Terres d'Envol

Je crois que Monsieur SOUMARE est encore là. Charles THEROND, conseiller de Bruno BESCHIZZA sur Paris Terres d'Envol. Je voulais juste, pour rebondir sur sa question, poser la question aux autres experts présents : qui les rémunère ? Et est-ce qu'eux, qui sont experts, jugent aussi absurdes que ça les études du Cabinet McKinsey ?

Ensuite, effectivement, on ne parle pas que chiffres, mais il y a eu un terme qui est « externalité négative », et je vous voulais savoir si cela veut bien dire chômage et destruction d'emplois ? C'est une question.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Monsieur DEGORRE, vous vouliez dire quelques mots ? Ensuite, on va passer au dernier sujet. On pourra après des externalités négatives.

Arnaud DEGORRE, Economiste et Statisticien

Que de passion ! Je respecte votre passion, quel que soit le bord que vous prenez, mais s'il vous plait, un peu de raison dans votre échange.

Deux réflexions par rapport à ce que j'entends. Vous avez des propos qui ne portent pas sur le projet, mais sur les règles du jeu, que vous soyez en faveur ou en défaveur du projet ; d'une part. D'autre part, vous n'examinez pas les éléments de méthode, mais vous examinez les intentions. La suite du débat va revenir sur la méthode et, s'il vous plait, écoutez la méthode et notamment celle pour laquelle vous prêtez une intention instrumentalisée, la méthode de l'étude PTE qui mérite d'être examinée en tant que tel, quel que soit son commanditaire. Alors, s'il vous plait, regarder les méthodes et pas les intentions.

Les règles du jeu. J'entends des propos assez étonnants. Vous évoquez le fait que quand des emplois sont créés, ils ne profitent pas à la population, et si l'on ouvre une ligne de transport, c'est terrible, parce que des concurrents vont venir. Mais ça, vous n'y pouvez rien. Vous n'y pouvez rien. Les mobilités ne feront que s'accroître, que vous le vouliez ou non. C'est les règles du jeu. Vous me parlez d'emplois précaires, vous n'y pouvez rien, c'est les règles du jeu. Vous me parlez de problématiques d'exclusion, vous n'y pouvez rien, c'est les règles du jeu. Ce n'est pas EuropaCity, c'est les règles du jeu. Après, c'est un débat politique, c'est un débat institutionnel, je le respecte, mais ce n'est pas EuropaCity. C'est, ensuite, comment EuropaCity s'insère dans ces règles et comment vous les interprétez.

Vous voyez qu'on n'a aucune réponse à apporter aux questions que vous avez posées, parce que quasiment aucune ne s'adresse aux experts. Alors, j'exagère, il y en a eu et certaines mériteraient une instruction en tant que telle. J'ai entendu, par exemple, « quel a été l'effet de tel centre commercial qui a été ouvert » ; voilà une question d'expert. Je ne serais pas en capacité d'y répondre comme ça, en *direct live* ; pardonnez-moi, les experts ont besoin de travailler pour répondre. Mais, là, on est bien sur le registre de questionner ce qui a été observé : les éléments de méthode. Donc, je vous propose de passer à la troisième partie, sur la méthode, sur un point qui est peut-être encore plus clivant que ce que nous avons vu précédemment. Certains ont parlé de cannibalisation. D'autres vont parler de substitution ou de transfert. Là, je crois que c'est d'abord l'étude de Paris Terres d'Envol qui va être présentée.

Présentation par les experts des effets sur les emplois présents sur le territoire

Présentation des experts des effets induits sur l'emploi et le PIB

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Je vais prendre le relais pour laisser Madame BRÉVAN prendre un peu de repos et préparer les conclusions de notre débat. Ce que je voulais vous suggérer, Monsieur DEGORRE, si vous en êtes d'accord, comme nous avons passé beaucoup de temps sur les premiers points, c'est de traiter les deux sujets que nous avons prévu de traiter en deux grandes phases, de façon simultanée pour la raison suivante qu'il s'agit finalement des effets. Alors, les effets induits sur l'activité économique de la région et du pays, c'est la partie PIB, sur laquelle, finalement, vous êtes relativement d'accord entre experts, et de traiter ensuite une partie qui est plus conflictuelle qui est celle des externalités négatives, c'est-à-dire, en fait, les effets... Alors, on parle de cannibalisation, je préfère, pour ma part, parler d'effets négatifs ou d'effets de concurrence, voire d'effets de vases communicants, si une partie des emplois créés à EuropaCity était prise aux dépens d'autres centres commerciaux. Si vous êtes d'accord, on peut adopter cette méthode-là. On va peut-être gagner du temps ensuite pour le débat. Comment voulez-vous procéder ? Monsieur DEGORRE ou Monsieur TADJEDDINE ?

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

Vous ne souhaitez pas qu'on parle maintenant des effets ?

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Si. On en parle maintenant et l'on commence peut-être par les externalités dites positives, c'est-à-dire les effets boule de neige sur l'activité économique de la région et du pays.

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

Je vais juste revenir, parce qu'un certain nombre de questions ont été posées, sur la méthode. J'ai l'impression que ceux qui ont posé la question sont partis ou sont au fond de la salle. On parle beaucoup d'emploi et l'on disait qu'il y avait peu d'emplois, mais il y a quand même un élément important à garder en tête, c'est que dans la proximité immédiate d'EuropaCity, il y a quatre centres commerciaux qui représentent 8 000 emplois directs. Donc, on parle des 11 000 emplois bruts ; on a déjà une base d'emploi de 8 000 emplois directs dans les seuls quatre centres commerciaux qui sont à moins de 10 minutes du futur centre EuropaCity ; et quand on regarde à 20 minutes, on a quatre ou cinq autres centres commerciaux qui sont déjà installés. Donc, on est dans une des zones de France qui est la plus équipée en termes de centres commerciaux. L'analyse initiale du maître d'ouvrage était de dire que la construction de ce nouveau centre n'aurait aucun impact sur le tissu existant des centres commerciaux.

Et l'on nous a posé la question sur les questions qui nous ont été posées. Je suis tout à fait à l'aise avec le fait que les questions qui nous ont été posées soient partagées. La question essentielle était : aidez-nous à évaluer quel serait l'impact d'EuropaCity sur les centres existants et sur le tissu urbain. C'est la question à laquelle je vais essayer de répondre, puis j'enchaînerai sur l'impact sur le PIB.

Pour donner un ordre de grandeur, on a essayé de comparer les surfaces d'EuropaCity à un certain nombre de comparables. On vous a indiqué plusieurs choses. On vous a indiqué les surfaces actuelles des centres commerciaux suprarégionaux, donc vous voyez les centres que vous connaissez bien : Aéroville, O'Parinor, 80, 83. On a aussi comparé la surface annoncée avec parmi les plus grands centres qui existent au monde, donc on a regardé les Dubai Mall, les équivalents. Et l'autre centre commercial européen, c'est CentrO ; c'est déjà deux fois plus grand que l'équivalent en Europe. Et l'on a aussi comparé en termes de surface avec les différents volets. Donc, vous voyez que le centre commercial dont on parle est un centre qui a une capacité gigantesque par rapport au tissu existant.

Il est quand même un peu difficile à appréhender au départ que la création de ce centre n'ait aucun impact sur les centres commerciaux existants. Du coup, l'analyse qu'on a conduite pour mesurer l'impact de cannibalisation est une analyse très classique quand on analyse un centre commercial, et c'est à ce titre qu'on a été mobilisé, parce que c'est des travaux qu'on conduit fréquemment. Ce qu'on fait, c'est de construire ce qu'on appelle des isochrones, c'est-à-dire qu'on regarde des courbes qui sont : quelles sont les personnes qui sont à 10 minutes du centre commercial ; quelles sont les personnes qui sont à : entre 10 et 20 minutes, 20 et 30 minutes, 30 et 60 minutes, 60 minutes et plus loin. Pourquoi ? Parce qu'on a des bases historiques de l'impact en termes de cannibalisation d'un centre commercial dans ces différentes zones. Je regrette que la personne qui m'a pris à partie n'écoute pas, mais tant pis ; je suis en train d'expliquer la méthode. Du coup, ce qu'on fait chaque fois, c'est de regarder quelle est la dépense de ce qu'on appelle dans notre jargon la dépense commercialisable, c'est-à-dire que quand on regarde par exemple le premier isochrone, on regarde la dépense qui est consommée dans les magasins dans cette zone. Et on l'a projetée à 15 ans, en disant : voilà, compte tenu des hypothèses démographiques, ce qu'elle sera à 15 ans. Ensuite, on a des clés de répartition de cette dépense typiquement entre centres commerciaux, centres de proximité et les différentes structures commerciales. Et ce qu'on a, c'est qu'on a, nous, sur la base historique, des substitutions par type de bien, c'est-à-dire qu'on sait que, par exemple, quand on achète un bien meuble, c'est à peu près 3 % des dépenses et du coup, on alloue ces dépenses entre les différents centres commerciaux. Et ça, on le fait selon des clés qui sont en fonction de la surface consacrée. C'est comme cela qu'on a construit, zone par zone, quelles étaient, sur les hypothèses connues à ce jour par le maître d'ouvrage, les perspectives de dépenses commercialisables et comment cela serait partagé entre les différents sites.

Nous, et pour répondre à la question de Monsieur le Député, ce qu'on a vu dans une zone, et on s'est appuyé sur un certain nombre de points d'experts, dans une zone aussi typiquement équipée en établissements commerciaux que la zone 1, c'est à dire la zone qui est à 10 minutes d'EuropaCity, on va être, effectivement, si l'on crée un nouveau centre commercial, sur un effet de substitution quasi total de l'ensemble des dépenses. C'est ce qu'on a constaté historiquement. Cela ne veut pas dire que les autres centres commerciaux ferment, mais cela veut dire que le chiffre d'affaires par centre commercial se fait au détriment des autres centres commerciaux autour. Et l'on sait aussi, parce que c'est constaté, que l'impact entre chiffre d'affaires et emploi se fait avec retard, mais se fait de manière assez mathématique. Donc, oui, toute une partie du chiffre d'affaires qui sera généré au niveau d'EuropaCity sera prise aux centres commerciaux qui sont autour, et dans une moindre mesure aux établissements. Donc, oui, quand on analyse des impacts en termes d'emploi, on ne va pas uniquement analyser

l'emploi brut, on doit aussi prendre en compte les répartitions en termes d'emploi sur les autres structures commerciales qui sont autour. Voilà notre analyse qui est très classique et qui a été conduite chaque fois qu'a été installé un centre commercial.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Monsieur le Député.

Jean-Pierre BLAZY, Député-maire de Gonesse

Sur Aéroville, les personnes qui ont les données sont les personnes qui opèrent le centre Aéroville ; ce n'est pas des données publiques. Cela dépend de la densité commerciale. La densité commerciale est importante, mais les données sont connues et doivent être apportées par les gens qui opèrent à Aéroville.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Est-ce que vous pouvez poursuivre votre exposé ?

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

Oui, bien sûr. Donc, ce qu'on a fait, c'est qu'on a décomposé sur chacun des isochrones. Chaque fois, on a eu la même méthode : projection des dépenses commercialisables et analyse de quel serait le chiffre d'affaires net, c'est à dire qui serait vraiment un chiffre d'affaires créé, c'est-à-dire que, typiquement, si l'on se dit que grâce à la création d'EuropaCity des gens qui ne viendraient que deux jours en France resteraient trois jours parce qu'ils resteraient un jour de plus pour y aller, ou si l'on a des gens qui sont en-dehors de l'Île-de-France et qui rallongent leur délai, là, c'est de la création de richesse nette. Par contre, pour les premiers isochrones, on va être plus, et c'est assez naturel, dans une logique qui va être massivement de transfert.

Alors, ce qu'on a fait, je l'avais expliqué tout à l'heure, parce que là, pareillement, compte tenu des incertitudes qu'on avait sur l'offre, c'est qu'on a construit différents scénarios. J'ai conscience que la page est un peu compliquée, mais vous voyez que pour chacun de nos trois scénarios, on a construit pour chacun des isochrones : quelles étaient les perspectives, selon nos projections et nos historiques de données, de chiffre d'affaires pour EuropaCity. Ce qu'on voit, c'est que dans le scénario qui est actuellement le scénario de référence du maître d'ouvrage, qui est le scénario en dessous, vous retrouvez effectivement les 31 millions de visiteurs. Par contre, parmi ces 31 millions de visiteurs, toute une partie du chiffre d'affaires généré a été effectuée au détriment d'autres centres commerciaux soit de la zone, soit de Paris si l'on veut capter des touristes qui sont à Paris. Une partie des flux générés seront des flux qui ne seront pas dans les centres commerciaux existants. Par contre, on a une création nette. Et ce qui est encore plus manifeste, c'est qu'on a un effet de cannibalisation extrêmement fort dans la zone 1 (de zéro à 10 minutes), puisqu'on voit là qu'il y a des dépenses classiques qui s'effectueront dans ce centre-là au détriment des autres centres qui existent. Nous, notre analyse par rapport à la question qui a été posée, quand on pousse le raisonnement jusqu'au bout, on voit que par rapport au chiffre d'emploi, ce qu'il faut n'est pas uniquement s'arrêter à l'impact brut sur l'emploi, mais bien regarder l'impact net, c'est-à-dire retirer aux prévisions brutes d'emploi l'impact que cela a sur les autres centres commerciaux. C'est la méthodologie classique utilisée quand on construit ces différents sujets.

Pour vous aider à y voir clair, il est vrai qu'il y a une problématique de savoir dans quel scénario l'on se croit. Est-ce qu'on croit complètement à la réalisation d'un nouveau site qui, par son ampleur, pourrait concurrencer des sites majeurs touristiques ou est-ce qu'on pense qu'on sera plus dans un site qui serait au niveau 2, c'est-à-dire une attraction nationale ? On voit qu'en fonction de cette hypothèse, on a des impacts nets d'emploi différents. Mais, là encore, je rappellerais qu'on n'est pas... Il y a eu 8 000 emplois directs dès à présent dans les centres commerciaux à moins de 10 minutes du site destiné pour EuropaCity.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

On considère que vous avez abordé l'impact sur le PIB dans votre exposé ?

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

L'impact sur le PIB, là, nous, on a appliqué sensiblement la méthodologie du maître d'ouvrage, c'est-à-dire qu'on regarde les emplois directs. Ensuite, on a calculé sur cette base-là le chiffre d'affaires indirect avec des coefficients multiplicateurs, l'impact induit. Et, nous, on était sensiblement à l'aise, en ligne avec les coefficients multiplicateurs qui ont été retenus par le maître d'ouvrage. Donc, les écarts qu'il y a entre notre simulation et celle du maître d'ouvrage tiennent à l'effet net qu'il faut aussi retirer dans les prévisions de PIB, le PIB qui est pris aux autres commerciaux qui sont à proximité ou plus lointains dans la zone. C'est ce qui explique l'écart entre l'estimation du maître d'ouvrage et la nôtre.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Donc, plutôt d'accord sur la méthode, sauf que les bases de départ sont très différentes, ce qui amène à la différence par rapport à l'estimation du maître d'ouvrage. On est d'accord là-dessus.

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

Exactement. C'est juste que le maître d'ouvrage avait dit qu'il n'y avait aucun effet de cannibalisation.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Avant de passer à Monsieur DEGORRE qui va présenter sa propre étude, vous avez présenté des surfaces tout à l'heure. Vous annoncez 470 000 mètres carrés pour EuropaCity. La partie commerciale fait 230 000 sur ce total, donc vous avez ajouté les espaces de loisirs, culture, etc. ?

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

Exactement, la totalité des surfaces.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Y compris l'hôtellerie ?

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

Y compris l'hôtellerie. Je pense que c'est une donnée de surface qu'on a trouvée sur le site.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Le maître d'ouvrage pourra peut-être réagir là-dessus tout à l'heure.

Monsieur DEGORRE.

Arnaud DEGORRE, Economiste et Statisticien

En attendant que le support soit projeté, je vais m'autoriser un petit écart de conduite puisqu'il y a eu des questions sur la neutralité des expertises et le coût des expertises. Je vous avoue que j'ai un peu honte et je ne sais pas si mes propos sont crédibles, mais l'expertise que je vous présente vaut une Twingo d'occasion.

(Interventions hors micro dans la salle)

Arnaud DEGORRE, Economiste et Statisticien

Une Twingo d'occasion, assez ancienne quand même. Alors, ce n'est pas pour polémiquer, mais vraiment, oubliez cet aspect de prix des expertises et de qui les commande. Je pense que l'exposé de la méthode vous a montré le sérieux de l'étude précédente. Et j'espère que, réciproquement, mon étude vous apparaîtra néanmoins crédible, en dépit de ses conditions de réalisation, mais qui sont tout à fait conformes au temps qui y a été passé.

Je vais me permettre de rappeler les approches qui ont été retenues concernant à la fois les effets de substitution et les effets induits, quitte à répéter ce qui vient d'être évoqué et j'espère ne pas déformer le propos. Donc, effectivement, dans l'analyse initiale du maître d'ouvrage, une approche selon laquelle le projet d'EuropaCity n'aurait qu'un effet limité sur l'appareil commercial et donc, de fait, ce point n'est pas chiffré, on peut le dire tel quel. Dans l'étude Paris Terres d'Envol, je résume, c'est peut-être un peu trop elliptique, mais, *in fine*, il apparaît que, selon le scénario que l'on retient, de 95 % du chiffre d'affaires à 75 % du chiffre d'affaires seraient captés sur d'autres centres. Comme vous l'avez indiqué, cela ne veut pas dire que les centres ferment et cela ne veut pas forcément dire que c'est très exactement le même niveau d'emploi qui est perdu. J'y reviendrai ; cela peut éventuellement être un point de divergence dans le chiffrage que l'on peut obtenir selon les études.

Dans l'approche que j'ai retenue, et c'est peut-être pour cela que je ne vaudrais qu'une Twingo d'occasion, comment ai-je estimé la cannibalisation ? Au doigt mouillé. Au doigt mouillé, parce que je ne sais pas. Je le dis franchement, je ne sais pas. Néanmoins, il me semble intéressant déjà de simuler quelque chose, de se dire : un centre commercial, effectivement, sans doute prend-il une partie de la clientèle proche vis-à-vis d'autres centres commerciaux ; cela me semble être un raisonnement qui tient. Peut-être cet effet est important. Je doute qu'il soit total, et je m'expliquerai ensuite. Je propose donc, c'est un ordre de grandeur, ce n'est pas prouvé, 75 % pour la clientèle que j'estime être de proximité, c'est-à-dire 30 minutes. Pour ma part, il m'arrive de faire 15 à 20 minutes pour aller faire des courses de différents types, et je fais cela dans une démarche de proximité. Pour des personnes qui sont plus éloignées, il me semble que la démarche d'EuropaCity rentre désormais dans une problématique un peu différente d'attractivité, de loisirs, c'est le projet d'ailleurs du maître d'ouvrage, et donc il me semble que de ce point de vue-là, la substitution est moindre. On est plutôt sur une complémentarité, mais elle n'est pas totale ; je propose donc un ordre de grandeur de 50 %. Pour ceux qui sont encore plus éloignés, pour ceux qui sont prêts à faire plus d'une heure de route, c'est sans doute qu'ils ont une optique de loisir, qu'ils ont une optique avant tout de démarche de culture, c'est quelque chose qui est atypique ; on ne va pas juste aller faire des courses classiques en prenant 1 heure 30 de trajet. Donc, j'imagine un effet de substitution moindre. J'expliquerai pourquoi les effets de substitution me semblent moindres lorsqu'il s'agit d'une offre de loisir ou de culture. Justement, sur ce loisir, cette culture, sur tout ce qui n'est pas en tant que tel le commerce, je propose, dans une première simulation, un effet de substitution beaucoup plus modeste de l'ordre de 15 %, avec le point suivant : plus l'offre culturelle est large plus la consommation culturelle est importante ; plus l'offre de loisir est large, plus la consommation de loisir est importante. Peut-être que cet ordre de grandeur est insuffisant, peut-être n'y a-t-il pas une telle diversité et qu'il y a une limite dans la consommation. Néanmoins, l'idée est la suivante : la substitution est moindre pour la culture et les loisirs que dans le commerce.

Dans une seconde simulation, j'utilise des effets de substitution plus marqués, plus importants, en supposant que peut-être le centre EuropaCity est moins différencié que ce que l'on peut penser et qu'il est donc plus frontalement en concurrence aux autres centres. Ce que je présente là peut sembler très différent de l'étude présentée par Paris Terres d'Envol. Ceci d'abord parce que je n'ai pas une méthodologie sous-jacente ; j'ai une logique, mais je n'ai pas une méthodologie qui me permet d'établir les chiffrages. Ensuite, parce que les chiffres peuvent vous sembler assez différents. J'ai évoqué précédemment de 95 % et 75 %, etc. Si l'on regarde de plus près — j'avance parce qu'on n'a pas beaucoup de temps, je résume — ces effets de substitution selon l'étude Paris Terres d'Envol, c'est l'étude A, et selon l'étude que j'ai pu établir à la demande de la CNDP, c'est l'étude B ; en ligne, vous avez selon la zone de chalandise. On n'est pas si différent, me semble-t-il. Dans l'étude Paris Terres d'Envol, il y a une substitution intégrale quand on est proche (à moins de 30 minutes), 75 %, ce n'est pas intégral, mais c'est beaucoup tout de même ; entre 30 et 60 minutes, 60 % dans Paris Terres d'Envol, et 50 %, je le déduis dans ce que vous appréciez comme chiffre d'affaires qui était transféré ; 50 % au-delà d'une heure, 25 % pour moi ; 20 % pour les touristes, ceux qui font plus de deux heures, et là, pour moi, je postule que c'est acte exceptionnel et donc qui ne se substitue pas, cela peut-être excessif comme approche. Vous voyez qu'on a la même gradation : ce n'est pas 100 % d'un côté et zéro de l'autre.

Par ailleurs, dans la répartition des différents bassins de chalandise, là aussi nous sommes relativement proches. C'est la colonne « répartition du chiffre d'affaires ». Pour l'étude A, pour l'étude B, même si l'on a un léger différentiel, je ne dispose pas des éléments suffisants pour savoir quelle est la répartition. Je m'appuie à la fois sur ce que présente EuropaCity avec 20 % de touristes et 80 % à moins de deux heures et, effectivement, de l'approche qui a été établie par l'étude Paris Terres d'Envol en termes de potentiel de consommation dans les différents territoires. Donc, ce n'est pas tellement là que nous avons une différenciation dans l'impact de transfert qui a été estimé. C'est plutôt sur ce qui est lié au commerce, sur les loisirs, sur les restaurants, sur l'hôtellerie. Pour ma part, j'ai retenu une substitution beaucoup plus faible que ce qui a été retenu dans Paris Terres d'Envol où je crois comprendre que, globalement, la clé de répartition retenue pour le commerce vaut aussi peu ou prou pour les autres activités, même s'il y a des raffinements méthodologiques sur d'autres domaines comme le loisir.

Quid des activités support ? Je n'ai pas, pour ma part, appliqué d'effet de substitution sur les 1 200 emplois qui sont des emplois support d'EuropaCity. On pourrait se dire que s'il y a une substitution sur les emplois de commerce, proportionnellement, il y a des substitutions sur d'autres types d'emplois. Vous voyez, c'est des

hypothèses techniques qui montrent qu'on peut avoir un ordre global différencié, ce qui m'amène, pour ma part, à un impact global de l'ordre de 40 % à 25 % d'externalité négative pour reprendre un terme qui a été évoqué, de captation de chiffre d'affaires si on veut le formuler de façon encore plus neutre, versus dans l'approche Paris Terres d'Envol un impact plus massif, il est vrai, de 95 % et 75 %. Dans les deux cas, nous mettons en exergue un risque ; c'est plus qu'un risque, une réalité de transfert. Est-ce que ce transfert signifie que les emplois aujourd'hui présents vont disparaître ? Ni l'un ni l'autre ne formulons ce propos. Nous évoquons une captation de chiffre d'affaires futur qui sera en croissance. Sera-t-elle suffisamment en croissance pour porter tous les projets ? Cela peut être un point de divergence. Mais nous parlons d'une activité future qui peut être beaucoup plus massive qu'elle ne l'est aujourd'hui en fonction du gain de la population, du gain du pouvoir d'achat, des différences de comportement.

Une illustration de cette approche dynamique. C'est assez curieux, mais les comportements de consommation ne sont pas linéaires avec les seuls comportements démographiques. Je vais prendre une période particulière qui est une période de croissance avec le tableau ici représenté. Elle ne s'applique évidemment pas à aujourd'hui ; nous serions tous au courant si nous étions en période de croissance. Je vais prendre un âge d'or, 97-2007 où il y a eu un redressement économique assez significatif, même s'il y a toujours eu des difficultés sur le front du travail. La population, sur cette période, a augmenté de 6,5 % France entière ; l'emploi a augmenté de 13 % ; l'emploi dans le commerce a augmenté de 16 % ; l'emploi dans les loisirs a augmenté de 20 % ; l'emploi dans l'hôtellerie et la restauration a augmenté de 32 %. Donc, on a des effets de démultiplication, d'entraînement, aussi parce qu'il y a des gains de pouvoir d'achat au-delà du seul volume global d'habitants. D'ailleurs, dans l'étude Paris Terres d'Envol est évoquée une référence à des travaux de l'OCDE qui met en avant un possible gain net de pouvoir d'achat de + 10 %, + 15 %, + 20 %. Donc, nous évoquons bien tous les deux un potentiel de consommation qui sera plus important dans 10 ans. La question c'est : est-ce qu'il sera suffisamment important pour que tous les centres trouvent leur place sans qu'il y ait de substitution par rapport à l'emploi actuel ? C'est sûr qu'il y aura une substitution par rapport à l'emploi futur ; on est en train de dire que l'emploi ne sera pas forcément dans tel centre, mais dans un autre, mais c'est le jeu normal de la concurrence, bien sûr.

Un élément un peu technique. Dans l'étude Paris Terres d'Envol, l'approche est surtout sur le chiffre d'affaires, sur l'activité, et c'est effectivement depuis ce chiffre d'affaires qu'on peut traduire en emplois. Néanmoins, il y a d'autres facteurs d'ajustement que l'emploi lorsque le chiffre d'affaires diminue. Lorsqu'un commerce est en difficulté, avant de licencier, il va ajuster ses marges, il va perdre en rentabilité, puis il va ajuster éventuellement, s'il le peut, des frais de structure, puis il va ajuster l'emploi, ce qui peut expliquer dans certains cas de figure qu'au début, quand on perd du chiffre d'affaires, on ne perd pas d'emploi. Alors, ceci ne vaut que pour des effets de concurrence modérés : 5 %, 10 %, 15 %. Puis, effectivement, il y a une traduction en perte d'emploi et, à un moment donné, c'est même l'intégralité de l'activité économique qui est en péril. Et lorsque vous avez une substitution, par exemple, de 80 % du chiffre d'affaires actuel dans un centre, peut-être va-t-il faire faillite, et donc perdre tout son emploi. Ce n'est tout de même pas linéaire. N'allez pas imaginer que 1 % de perte de chiffre d'affaires se traduise automatiquement immédiatement en 1 % de perte d'emploi. Donc, ça, c'est un point éventuellement à examiner.

Je l'ai évoqué. Pourquoi, de mon côté, suis-je plus mesuré sur les effets de concurrence ? Pourquoi, quand je lève le doigt pour saisir le vent, je pose des paramètres plus modestes sur cet effet-là ? Parce qu'il me semble qu'il y a une croissance attendue de la population assez importante et un potentiel de pouvoir d'achat ; c'est un aspect. Mais aussi — et je vais vous achever avec cette brève démonstration ; je suis désolé — parce qu'il y a des fondamentaux économiques qui montrent que plus on crée d'activité plus on crée de consommation et, c'est étrange, mais, oui, quand on ajoute un centre commercial, étonnamment, *in fine*, il y a bel et bien plus de consommation. Si vous rajoutez un centre commercial, votre population globale dépensera plus. Assez étrange. Il y a une démonstration économique sur le sujet qui est inspirée d'un modèle assez ancien maintenant, le modèle de Hotelling qui examine les effets géographiques de concurrence. Je vais essayer de vous le démontrer ; cela va être assez caricatural, pardonnez-moi. Imaginez que vous ayez un plaisir, que je vais dénommer par la lettre P, et votre plaisir va dépendre de ce que vous consommez, nous sommes dans un monde matérialiste, et de ce que vous épargnez, de ce que vous laissez de côté. Je vais supposer que vous préférez quand même consommer plutôt qu'épargner, donc je propose cette forme de plaisir $C^2 \times E$, c'est une belle formule, c'est la formule du plaisir : $C^2 \times E$. E, c'est votre épargne. E, cela dépend de votre revenu, et vous allez déduire de votre revenu votre consommation. Seulement, la consommation, cela ne se fait pas tout seul. Il y a une démarche pour consommer. Par exemple, il faut se rendre jusqu'à un centre commercial. Puis, il faut trouver ce qu'on veut. Il faut y passer du temps. Ce n'est pas toujours rigolo de faire les boutiques pour trouver exactement ce qu'on cherche. Donc, il y a un coût au-delà du prix du bien que j'achète : la démarche d'aller acheter a un coût. Si j'ai mon magasin juste à côté de moi et si j'ai exactement la marque que je veux et l'enseigne que je veux, ce coût sera nul. S'il faut que je fasse une certaine distance, et surtout que je recherche exactement ce dont j'ai besoin, ce coût ne sera pas nul. Donc, mon épargne va diminuer en fonction de la consommation, mais il y aura aussi une petite perte nette ; ce coût de la distance c'est une perte nette, ce n'est pas dans mon plaisir. Et c'est ce qui va expliquer qu'il y a un intérêt à installer de plus en plus d'offres du point de vue du consommateur ; c'est aussi pour cela qu'on a un

modèle concurrentiel qui a été retenu dans notre économie. Alors, je vais supposer que vous gagnez 150 euros et que c'est donc votre revenu. Je ne qualifierais pas si c'est un revenu quotidien ou un revenu horaire ; c'est votre revenu. Vous n'avez qu'un seul centre commercial aujourd'hui, et nous avons deux clients qui sont tous deux à une certaine distance. On peut dire que c'est 20 kilomètres ; peu importe, c'est un paramètre de 20 en termes de coût par rapport à mon centre. Je vais regarder quelle est ma consommation optimale, donc c'est de la microéconomie ; je ne vous fais pas la démonstration, je suis sûr que vous me faites confiance. Vous me faites confiance ? Vous me faites confiance. Ma consommation optimale, c'est 83 euros, et je vais épargner 67 euros et ce sera vraiment le nirvana, c'est le bonheur total. Donc, au total, j'aurais consommé 160 euros : mes deux clients vont consommer 166 euros au centre A. Viens un autre centre ; imaginons que ce soit EuropaCity. Imaginons que le monde géographique bouge un peu de ce point de vue-là, c'est-à-dire que certains sont plus proches du centre initial, d'autres sont plus proches du centre nouveau. Du coup, mon éloignement au centre change : je suis plus proche. Ce n'est pas que de la géographie, c'est aussi parce que j'ai d'autres enseignes ; c'est un argument qui est mis en avant par le maître d'ouvrage. Ce coût de ma consommation va un peu diminuer. Alors, cela ne va pas changer le monde, mais je vais consommer un peu plus ; chaque client va consommer un peu plus, 90 euros cette fois-ci. Donc, j'ai bien un gain net de consommation total de 14 euros. J'épargne moins et ça, c'est de la macroéconomie : plus vous installez d'activités, moins vous aurez d'épargne instantanée, plus vous aurez un gain de macroéconomie du PIB, et demain vous gagnerez de nouveau de l'épargne parce que vous aurez gagné de l'emploi. Alors, cela ne marche pas à tous les coups. Comment cela marche-t-il ? Cela marche quand on arrive à diminuer la distance D. En fait, c'est quand on différencie ; c'est le facteur D, c'est la diversification, c'est la différenciation. Si je ne différencie pas, si mes deux centres sont ici, par contre, j'ai tout perdu : mes deux clients consomment exactement comme avant chacun, ni plus ni moins. Et, finalement, le centre A n'aura plus que la moitié de son chiffre d'affaires antérieur, et le centre B n'aura que la moitié de ce chiffre d'affaires. Là, on a donc une substitution complète.

Voyez l'illustration du propos. La substitution va dépendre de l'absence de diversification. Plus vous diversifiez, plus vous augmentez la consommation, à moins d'en changer, c'est-à-dire à population donnée, un pouvoir d'achat donné. C'est l'un des facteurs qui peut expliquer une différence de point de vue dans les études entre une diversification qui est jugée faible et donc une concurrence forte, et il me semble que c'est plutôt l'approche de Paris Terres d'Envol, ou un potentiel de diversification élevé, donc une concurrence plus faible, et c'est plutôt l'approche que j'ai retenue dans l'étude que j'ai pu transmettre.

Comme je vois que j'ai attisé votre curiosité, si vous voulez en savoir plus, je vous invite à lire cette étude de Dixit & Stiglitz. Stiglitz, vous devez le connaître, c'est un prix Nobel qui regarde ces problèmes de diversification du point de vue du consommateur et donc d'optimum de consommation selon la distance.

Je vous remercie pour votre attention.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Merci. Vous vouliez ajouter quelque chose avant de donner la parole à Madame LORTHIOIS ?

Arnaud DEGORRE, Economiste et Statisticien

J'ai simplement oublié l'effet induit sur le PIB. Je le fais peut-être rapidement, puisque vous vouliez qu'on fasse les deux dans la foulée.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Oui, terminez. Allez-y.

Arnaud DEGORRE, Economiste et Statisticien

C'est le fameux effet multiplicateur qui regarde l'emploi qui n'est pas dans EuropaCity, mais qui va être généré par toutes les dépenses d'EuropaCity, et les effets de consommation dans toutes les filières connectées à EuropaCity. C'est une approche qui a de réels fondements théoriques et méthodologiques, donc il faut le prendre avec beaucoup de sérieux. Le travail qui a été fait par le Cabinet Utopies de ce point de vue-là s'appuie sur des modélisations que l'on retrouve dans la littérature. Il met en avant le fait que quand on a une activité par exemple de loisirs, de restauration, d'hébergement, de commerce, il va y avoir un effet en chaîne avec des consommations enchaînées et des commandes passées auprès d'un certain nombre de prestataires, puis cela va tourner et générer de plus en plus de chiffre d'affaires, de plus en plus de PIB, de plus en plus de valeur ajoutée.

Comme cela a été évoqué précédemment par Paris Terres d'Envol, la méthode n'a pas été modifiée dans l'examen contradictoire fait dans cette autre étude, si ce n'est que le fait générateur n'est pas le même. Le fait générateur, c'est la création initiale de richesse par EuropaCity. Dans l'étude du maître d'ouvrage, cette création initiale de richesse, la valeur ajoutée nette, c'est 600 millions d'euros. Je vais y appliquer un certain coefficient multiplicateur, grâce à ce que cette valeur ajoutée va créer, qui est estimé à 2 tout simplement. Donc, je double la mise : j'ai mis 600 millions d'euros et je vais obtenir 1,2 milliard. C'est le même facteur qui est retenu par l'étude Paris Terres d'Envol, si ce n'est que Paris Terres d'Envol s'appuie sur la réelle création de valeur ajoutée, pas celle qui a été transférée, parce qu'elle existait déjà avant, on l'a juste transférée. Et comme l'approche n'est pas la même sur cette valeur ajoutée dite non cannibalisée, qu'elle est plus modeste du point de vue de Paris Terres d'Envol, *in fine*, ce que je double, ce n'est pas 600 millions, c'est 250 millions et donc, *in fine*, j'obtiens 500 millions d'effet global induit indirect, etc. Mais c'est la même méthode, en fait ; il n'y a pas de critique de la méthode de ce point de vue-là. Donc, forcément, on a un ratio qui sera différent en termes d'emploi généré, tout simplement parce qu'on n'a pas estimé que le gain initial était le même en termes de valeur ajoutée.

Pour ma part, j'ai plus de réserve sur la méthode. La méthode a été documentée dans la littérature internationale par les modèles qui s'appellent les modèles RIMS (Regional input-output multipliers). Tout le problème de ces modélisations, c'est que ce n'est vraiment pas fait pour l'observer à une échelle territoriale fine. C'est des modèles macro ; c'est à l'échelle d'un pays ; c'est à l'échelle d'une grosse région. Ce n'est clairement pas à l'échelle du territoire de proximité que nous examinons aujourd'hui. Cela ne veut pas dire que les effets multiplicatifs n'existent pas ; cela veut dire que leur territorialisation, on ne peut pas l'apprécier. C'est un premier point.

Par ailleurs, l'ampleur de l'effet multiplicateur, je suis réservé parce que je n'observe pas les mêmes effets dans la littérature qui a été produite à ce jour, et notamment dans ses modèles macroéconomiques français où l'effet multiplicatif est plus modeste, et cela quelle que soit la branche que l'on examine, y compris dans la branche du commerce. Donc, pour ma part, j'ai un ordre de grandeur qui est celui de Paris Terres d'Envol, mais pas pour les mêmes raisons, car j'estime que la valeur ajoutée nette produite par EuropaCity est plus importante parce qu'il y a moins d'effets de substitution, mais l'effet multiplicateur de mon point de vue est plus faible. Donc, *in fine*, j'obtiens 8 000 à 10 000 emplois potentiellement indirects induits entraînés, etc. surtout parce qu'il y a une grosse valeur ajoutée nette initiale du projet, moins parce qu'il y aurait des effets d'entraînement, et surtout ces effets d'entraînement ne me semblent pas devoir être examinés à l'échelle du territoire. J'ai envie de dire que, là, c'est peut-être un gain qu'il faut savoir partager avec ses voisins, et partager plus globalement avec l'Île-de-France et pas seulement sur le territoire de proximité d'EuropaCity.

Cette fois-ci, je vous dis vraiment merci pour votre attention.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Merci Monsieur DEGORRE. Madame LORTHIOIS.

Jacqueline LORTHIOIS, Socioéconomiste, membre du Collectif pour le Triangle de Gonesse (CPTG)

Je vais être très courte. Je commence par la réponse sur combien a coûté mon étude. Elle n'a pas de prix puisqu'elle est bénévole, ce qui ne m'empêche pas d'être, par ailleurs, experte dans des activités rémunérées. Mais disons que ma force est d'examiner ce territoire depuis, j'ai calculé, cela fait 39 ans, donc une quarantaine d'années que j'étudie ce territoire.

La première étude que j'ai faite sur Roissy date de 1977. On m'avait demandé d'évaluer le nombre d'emplois par rapport aux promesses qui avaient été faites sur Roissy par un préfet, qui s'appelait le préfet Lachaise, qui a fait un rapport qui est maintenant introuvable aussi bien à la Région, au Conseil régional, que dans le Val-d'Oise. Le rapport Lachaise promettait 70 000 emplois à l'ouverture de Roissy. Lorsque j'étais à l'atelier d'urbanisme du Val-d'Oise, rattachée à la Direction départementale de l'équipement parce qu'à cette époque-là, il n'y avait pas encore la création sur le département du Val-D'Oise, j'ai eu à faire une évaluation lorsque le premier recensement est paru après l'augmentation de Roissy. On m'a dit : « Est-ce qu'il y a vraiment 70 000 emplois ? » Là, j'ai raclé mes fonds de tiroirs et je suis arrivée péniblement à 18 300, alors qu'on avait intégré, on avait affecté tous les personnels naviguant à Roissy, alors qu'il y avait à l'époque 2/3 des avions qui décollaient d'Orly et 1/3 de Roissy. Donc, je connais les surévaluations des chiffres depuis 40 ans.

J'ai aussi l'expérience de l'implantation de Disney puisque j'ai travaillé pour le compte de l'ANPE à l'époque, de 1989 à 1992, pour l'implantation de Disneyland. Il y avait des évaluations de Disneyland qui allaient jusqu'à 100 000 emplois. Donc je surveille les emplois de Disneyland depuis leur ouverture en 1992 où il y avait, à l'époque, 12 200 emplois. Je possède chez moi trois mètres de fiches de postes entièrement en Anglais des 12 200 emplois, que je verserai un jour aux archives nationales parce que c'était la plus grosse implantation

d'emplois historique de toute l'histoire de France. Je surveille cet emploi et je me suis aperçue qu'il avait atteint 16 000 emplois en 2013 et qu'il est descendu à 14 000 emplois en 2014. De même je surveille les emplois de Roissy et je me suis aperçue que Roissy avait perdu 10 000 emplois en quatre ans, de 2008 à 2012. Et l'on continue toujours à dire : « La croissance de Roissy... », « Le développement de Roissy... », « Le pôle de Roissy », etc. Quand on a une courbe qui fait comme ça et après comme ça, qui est capable de dire si cela va faire comme ça ou comme ça ? Moi, je ne suis pas capable d'utiliser le doigt mouillé pour faire de la prospective, et je me méfie des perspectives mirifiques d'emplois parce qu'il y a un point commun dans toutes ces promesses, c'est qu'elles n'ont jamais été tenues, jamais.

Je me méfie énormément des emplois induits, et notamment pour Disneyland que je surveille, et je surveille les castings et les recrutements de Disney. Disney avait promis d'embaucher sur place et d'embaucher localement. Lorsqu'on a fêté les 20 ans de Disney, donc 20 ans plus tard, en 2012, on a estimé que les emplois induits étaient de 50 000 emplois. Mais d'où sortent ces chiffres ? Quand je regarde les castings de Disney et que je regarde qui Disney recrute : Disney ouvre des castings en Irlande, en Grèce, en Espagne, au Portugal. Ils recrutent des jeunes en Bac +5 au chômage qu'ils installent dans un mobil-home sur le parc, et après ils disent que 70 % des emplois sont des emplois locaux. Ce n'est pas possible, donc je me méfie énormément des chiffres. Moi, je n'ai pas de chiffres, de méthode à raconter. Je parle du réel, et ma méthode c'est l'expérience, c'est l'histoire. Donc, il faut faire attention à ce qu'on nous raconte et il faut prendre les choses avec des pincettes.

Je terminerais par un exemple très concret, parce que je n'ai pas les compétences, ni la capacité, ni le budget, pour faire des évaluations sur la cannibalisation. Je voudrais répondre à Madame MOUSTACHIR, qui est malheureusement partie, sur la question des emplois qui auraient été créés sur la ville de Gonesse dans des surfaces de bricolage. Notez que je ne cite pas la marque par déontologie professionnelle. J'ai pris la commune de Gonesse à titre d'exemple, et j'ai regardé uniquement sur le commerce de détail pendant les six dernières années statistiques ce qui s'était passé. Je me suis rendu compte qu'il y avait eu 134 — je dis cela de mémoire, parce que je n'avais pas prévu d'intervenir là-dessus — emplois supprimés dans les petits commerces de détail, et qu'il y a eu 137 emplois créés notamment dans les grandes surfaces de bricolage. On pourrait donc dire : « Ce n'est pas grave. Un partout. Ça va, pas de problème. Autant d'emplois créés que d'emplois perdus, ce n'est pas grave. » Sauf que quand vous regardez les activités qui sont supprimées, on a fermé un libraire, un fleuriste, un maroquinier, une pharmacie, un buraliste, etc. ; je mettrais le tableau sur le site de la CNDP. Moralité, on a fait disparaître toute sorte de métiers qui ne peuvent pas être remplacés, c'est-à-dire que je ne vais pas prendre ma préparatrice de pharmacie et la mettre à l'outillage chez Leroy Merlin. Cela veut dire qu'un certain nombre de métiers ont disparu. Donc, un n'égale pas un ; cela veut dire qu'il y a un appauvrissement des emplois, avec des métiers supprimés et une réduction des champs des possibles pour les populations, pour la main d'œuvre. Donc, un emploi n'égale pas un emploi. Pour moi, c'est ça la cannibalisation ; cela commence déjà par la disparition de petits commerces de centre-ville au détriment d'activités qui sont en dehors des villes.

Je terminerais par une étude qui n'a pas été citée et qui m'a beaucoup intéressée, c'est la question de recoudre la fracture territoriale : on dit que le Triangle de Gonesse permet de recoudre la fracture territoriale. Je me sers de cette très belle carte qui a été faite par David MANGIN, architecte urbaniste, dans sa contribution à Terres d'Envol, qui est sur le site de la CNDP et où l'on voit très bien que le corridor aéroportuaire existe, nous l'avons rencontré. Vous avez là le pôle du Bourget, ici Aéroliance, l'aéroport ici, et l'on voit ici le corridor aéroportuaire. Donc, il y a beaucoup plus intérêt à mettre des activités et faire une espèce de grand arc qui va de Villiers-le-Bel à Tremblay-en-France et qui est de ce côté-ci, plutôt que de bouffer les magnifiques terrains agricoles qui sont ici et qui ont 15 000 ans d'âge. S'il y avait une Grotte Chauvet sur le Triangle de Gonesse qui date de 15 000 ans, jamais on ne laisserait construire sur ce territoire EuropaCity. Sous prétexte que c'est la nature, on veut supprimer et bousiller ce patrimoine collectif qui appartient aux populations.

Je trouve qu'il n'y a qu'à développer l'emploi ailleurs. Une étude dans Ecodev qui dit que dans que densifier Paris Nord 2, cela créé 8 700 emplois. Eh bien, densifions les zones déjà urbanisées, requalifions la friche PSA, et poursuivons ce superbe corridor aéroportuaire qui existe. Il est inutile d'en inventer un autre, il existe. Plutôt que faire un musée du pain, je propose de continuer à produire du pain, puisque les 700 hectares de terres agricoles du Triangle de Gonesse produisent 20 millions de baguettes de pain par an. Donc, au lieu de faire un musée du pain, continuons à produire du pain et densifions ce magnifique corridor aéroportuaire qui existe.

[Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity](#)

Merci. Il nous reste un peu de temps pour une séquence de question/réponses, avant de conclure notre réunion avec une intervention du maître d'ouvrage et de Madame BRÉVAN qui conclura. Beaucoup de mains se lèvent. Je vais vous donner la parole aux uns et aux autres, en vous demandant de vous présenter pour que nous puissions vous attribuer les propos et, d'autre part, de parler dans le micro puisque ce qui n'est pas enregistré n'est pas au débat.

Peut-être Monsieur le Maire de Villiers-le-Bel, et ensuite au fond. Essayez de rester bref, s'il vous plaît

Didier VAILLANT, Conseiller municipal, Villiers-le-Bel

Je ne suis plus le maire de Villiers-le-Bel. Je ne suis plus que le conseiller municipal de Villiers-le-Bel. J'ai une question qui s'adresse à mes collègues de Seine-Saint-Denis. Depuis le début de la soirée, on parle de l'étude Terres d'Envol. La première question que je pose est : est-ce son vrai nom ? Pour moi, je pense que c'était plutôt Terres d'Envol Unibail, parce que c'est le nom de l'étude ; c'est la première question que je pose.

La deuxième. On a évoqué tout à l'heure le travail qu'on faisait ensemble à l'EPA. Or, il s'avère que la plupart des élus de Seine-Saint-Denis ont déserté l'EPA depuis 10 mois, que la Seine-Saint-Denis ne paie plus sa cotisation à l'EPA. Franchement, je trouve dommage qu'on en soit arrivé, ici, aujourd'hui, à s'opposer des projets entre le Val-d'Oise et la Seine-Saint-Denis, alors qu'on a un outil qui nous permettait de travailler ensemble. Moi, je lance un appel à mes collègues de Seine-Saint-Denis : revenez travailler à l'EPA ; travaillons ensemble. Les créations d'emplois doivent profiter à tout le monde et il ne doit pas y avoir de suppressions d'emplois sur un territoire ou l'autre. Donc, il y a un outil et, tout à l'heure, Monsieur LOUP l'a évoqué. Vous savez comme moi que la Seine-Saint-Denis a déserté, donc je demande à mes collègues de Seine-Saint-Denis de revenir à l'EPA.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Voulez-vous répondre à cette question, Monsieur ? Non ? Sur la paternité d'étude ? Moi, j'ai un document, et il y a Paris Terres d'Envol dessus.

Charles THEROND, conseiller de Bruno BESCHIZZA pour Paris Terres d'Envol

Je crois simplement que le Président BESCHIZZA a répondu. Un protocole d'étude a été mené, qui a permis de mettre en commun trois types d'études. L'une sur l'impact économique. Une autre qui a été faite sur l'impact sur les transports ; on n'en a pas parlé ce soir, mais il y aurait 35 000 véhicules/jour de plus avec EuropaCity, cela a aussi un impact économique. Et enfin, il y a l'étude David MANGIN, qui est urbaniste, dont on a vu ici un plan. On pense que cela a permis de contribuer au débat public, tout simplement. Il était important d'avoir ces éléments pour pouvoir juger de l'opportunité ou non du projet.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Donc la réponse est dans le protocole, donc on renverra à ce protocole. D'accord.

Il y avait des questions au fond. Si vous pouvez vous présenter, Madame.

Muriel JASMIN, Vice-présidente du Conseil citoyen de Goussainville

Bonsoir à tous. Je m'appelle Muriel JASMIN. Je suis Vice-présidente du Conseil citoyen de Goussainville. J'ai suivi les débats depuis l'origine, et je veux poser une question d'un point de vue économique puisqu'il s'agit de l'emploi. Puisqu'il semblerait que c'est pour tous, est-ce que les personnes en situation de handicap sont prévues ? Est-ce inclus dans le projet d'EuropaCity ? Voilà ma question.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Merci. Cette question, je la réserve pour tout à l'heure. Je pense que Monsieur DALSTEIN apportera les éléments.

Perrine RICHARD, étudiante en architecture

Bonsoir à tous. Je m'appelle Perrine RICHARD. Je suis étudiante en architecture et j'habite à La Courneuve depuis trois ans. C'est juste pour cela que je suis intéressée par le sujet ; je n'ai aucun rapport politique.

J'ai surtout été très intéressée par la dernière proposition, de partir du territoire et du plan de Bruno MANGIN, parce que je trouve que ce projet a un problème de philosophie, c'est-à-dire qu'il y a un aspect de dire : je peux faire un truc aussi grand ; je peux faire autant de commerces, donc je vais le faire. Et je trouve cela très dommage

quand on voit le potentiel du territoire. Vous avez tous parlé pendant de longues heures sur la jeunesse, la démographie, la richesse agricole du territoire et aussi ce patrimoine industriel. Je trouve très dommage qu'on se focalise sur cet emploi et je voudrais savoir s'il serait possible de ne pas forcément remettre en question ce projet, mais la méthode de construction. Aujourd'hui, on nous parle d'écologie, mais la meilleure énergie qui existe, c'est celle qu'on ne consomme pas ; ce n'est pas celle qu'on produit, c'est celle qu'on ne consomme pas. Et quoi de mieux pour ne pas consommer que de continuer et de réhabiliter un lieu existant, plutôt que de construire sur des terres agricoles ? Donc, je souhaiterais que ce soit la vraie innovation qu'on nous propose, pas juste le rassemblement de différentes solutions qui existent. Les centres commerciaux, tout le monde en connaît dans la région parisienne. OK, ce sont peut-être des bassins d'emploi, c'est possible. C'est très intéressant d'avoir l'idée d'une nouvelle image pour le territoire, mais pourquoi ne pas se baser sur notre territoire qui a une richesse à la fois industrielle et démographique ? Donc, est-ce que le maître d'ouvrage serait prêt à prendre un risque et de partir des potentiels du territoire qui sont agricole, la jeunesse et aussi l'industrie, plutôt que de venir apposer sa solution commerciale de loisirs qui ne correspond pas au lieu ?

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Quelle est votre question précisément ? Construire le projet ailleurs, faire un autre projet ailleurs, ou faire un autre projet à cet endroit-là ?

Perrine RICHARD, étudiante en architecture

J'aimerais savoir s'il serait prêt à remettre en question son projet, car il travaille avec un groupe d'architectes, BIG, qui a fait un très bon projet, par exemple à Copenhague, où il a travaillé avec les locaux. Les gens du lieu y ont aidé à choisir le mobilier et à retravailler l'espace urbain. Pourquoi ne serait-ce pas possible ici dans ce territoire-là ? Et est-ce qu'il serait prêt à remettre en question ce projet qui, je le sais, est très avancé, pour peut-être venir investir les usines PSA et proposer un projet culture, agricole, sur cet endroit-là ?

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Votre question c'est la conception du projet, l'association d'intérêts locaux ou de compétences locales à la définition du projet. Je renvoie la question à Monsieur DALSTEIN, qui donnera des éléments tout à l'heure puisque c'est lui qui peut vous répondre.

Sylvain LASSONDE, Conseiller municipal à Arnouville

Bonsoir. Sylvain LASSONDE, conseiller municipal à Arnouville. Au vu des différentes études qui nous ont été présentées ce soir, qui permettent de nous apporter un complément par rapport au dossier du maître d'ouvrage, ce soir, j'ai envie de repartir avec une Twingo d'occasion plutôt qu'avec une Bentley toutes options. J'aurais plus confiance dans le trajet que je ferai pour rentrer chez moi. Je ne dis pas cela pour remettre en question du travail qui a été fait, et je connais la qualité du travail du Cabinet que vous représentez. Mais, du milieu de la salle, vos *slides* étaient illisibles ; on ne pouvait pas lire les informations marquées dessus. Dans les explications données, vous êtes quand même resté très vagues, pour ne pas dire absent, sur certains domaines au niveau de la méthodologie. Vous avez fait des amalgames, des amalgames où vous avez pris la totalité des surfaces qui englobent à la fois du commerce, à la fois de la culture. Je parle en tout cas de ce que vous avez présenté ce soir, ce qui est peut-être différent dans l'étude. Mais, dans ce cas-là, je serais curieux de pouvoir la lire. Vous avez fait un amalgame d'un tas de choses. Vous présentez trois scénarios avec des évolutions différentes. Si je me rappelle bien, c'était de couleur bleue, vers le lien qui pourrait être apporté par rapport à des personnes qui arriveraient de l'extérieur d'un point de vue local ; on allait, je crois, de 44 millions à de l'ordre de 500 millions. Donc, ce lien en termes de chiffre d'affaires, comment se traduirait-il en termes d'emploi ? Vous ne l'avez pas précisé, alors que votre collègue à côté, lui, nous a expliqué comment il l'avait fait, peut-être avec le doigt mouillé, c'est vrai, mais il nous l'a dit. Son raisonnement me paraît quand même tenir du bon sens. Il ne mélange pas les clous avec les pommes au niveau de la substitution. Donc, de ce côté-là, j'ai quand même plus confiance dans les travaux qui nous ont été présentés ce soir.

J'aurais été curieux de pouvoir lire — et malheureusement, c'est la dernière soirée ; c'est l'avant-dernière soirée — ces études avant dans le détail, ce qui est quand même regrettable. Donc, quand on regarde l'étude commandée par la Commission et ce qui avait été fait par le maître d'ouvrage, il est vrai qu'il y a une perte en termes d'emploi, mais on se rend compte qu'on est toujours dans le même ordre de grandeur. Cela me conforte quand même dans l'idée qu'en termes d'emploi, il y aura un bien pour le territoire et que c'est une opportunité à ne pas perdre.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Merci. Je ne sais pas s'il est possible de répondre à vos interrogations sans reprendre tout le débat depuis le début, et l'on n'a malheureusement pas le temps. Je voudrais préciser que, comme pour toutes les réunions que nous tenons, les documents présentés en séance seront mis sur le site du débat. Donc je vous invite à vous y reporter, et vous pourrez relire et peut-être aller dans les détails que vous n'avez pas vus de votre place. Vous pouvez aussi contribuer encore au débat, même s'il n'y a plus de séance publique, en intervenant sur le forum. Donc, je vous invite à le faire si vous le souhaitez ; il reste ouvert jusqu'à la fin de notre débat.

Monsieur MARTIN.

Blaise MARTIN

Rebonsoir. L'étude dont vous parlez, cela fait 15 jours qu'elle est en ligne sur Internet, donc tout le monde a pu la lire depuis 15 jours. C'est une étude de 132 pages, alors que le Cabinet mandaté par Auchan, dont je ne sais pas le nom, a fait une étude de 10 pages, et quand on nous a demandé des détails, on nous a opposé le secret professionnel. Alors, je pense qu'il est mal venu de critiquer une étude de 100 pages hyper détaillée, alors qu'en face, on n'avait à peu près rien pour justifier les créations d'emplois. Mais ce n'est pas mes questions.

Mes questions, c'est pour Monsieur DEGORRE. Vous avez dit qu'avant de licencier des gens, les centres commerciaux allaient d'abord rogner la marge. Mais ce qu'on voit aujourd'hui, c'est que les centres commerciaux sont sous une très forte pression des enseignes dont la marge diminue. Ce qui se passe même avant qu'ils ne rognent leur marge, ou ils rognent leur marge très rapidement, mais après, les enseignes se barrent du centre commercial et vont voir ailleurs. Donc, elles prennent leur pied. Je n'ai pas l'impression que vous preniez en compte les déménagements d'enseignes qui partent d'un centre commercial pour aller dans un autre. L'exemple type est le Millénaire, qui est dans tous les journaux, où la FNAC s'est barrée au bout de deux ans. Elle a été rattrapée par la justice et son contrat de bail, mais très peu de temps après, elle s'est barrée. Idem pour Desigual qui s'est barré. Donc, les grandes enseignes du Millénaire sont parties. En fait, on n'a même pas besoin d'attendre longtemps pour que l'emploi soit détruit, parce que le déménagement d'une enseigne d'un centre commercial à un autre, cela détruit de l'emploi. Je ne sais pas comment vous l'avez pris en compte.

Deuxièmement, par rapport à l'hypothèse de la diversification, je ne sais pas si vous avez lu le verbatim de l'atelier sur le commerce de la réunion publique de Villepinte, mais les experts indépendants, donc des experts qui n'étaient pas d'Auchan, ont tous dit qu'ils ne voyaient pas comment, en terme commercial, à l'horizon 2024, Auchan pouvait se diversifier par rapport à la concurrence. Donc, en gros, il aurait fallu partir d'une hypothèse disant qu'il n'y avait pas de diversification par rapport à la concurrence, et je n'ai pas l'impression que c'est l'hypothèse que vous avez retenue.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Merci. Il est très tard. Monsieur DEGORRE, si vous voulez répondre très rapidement à la dernière question qui a été posée, peut-être Monsieur TADJEDDINE aussi. Ensuite, on prendra pour une dernière intervention Monsieur le Conseiller départemental du Val-d'Oise. Monsieur DEGORRE.

Arnaud DEGORRE, Economiste et Statisticien

Je maintiens. Je vous invite à ne pas opposer à ce point-là les différentes études qui ont été faites, mais éventuellement opposer les logiques, s'il vous plaît.

Par rapport aux questions que vous m'avez adressées, j'entends tout à fait. Je maintiens néanmoins qu'il y a un coût au fait de transférer une enseigne ou de réduire de l'emploi, donc il faut quand même que le gérant de l'enseigne, le gérant du centre, soit clairement en difficulté avant d'en arriver là. Une enseigne qui transfère, c'est qu'elle n'a plus son marché localement ou qu'elle a un niveau de loyer qui est trop élevé ; elle ne va pas le faire juste comme ça pour aller se positionner ailleurs. Et pour reprendre mon propos, je reconnais volontiers qu'assez vite l'emploi est ajusté. Il ne faut pas attendre 50 % de perte de chiffre d'affaires pour que l'emploi soit ajusté assez vite. Seulement, ce n'est pas le premier pourcentage de chiffre d'affaires perdu qui va tout de suite amener à un premier pourcentage d'emploi, c'est simplement vous indiquer qu'il y a un premier palier. Ça, c'est le premier point.

Si vous pouvez me rappeler le second point...

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

(Interventions hors micro)

Arnaud DEGORRE, Economiste et Statisticien

Sur la diversification, là il y a effectivement des lectures assez clivées, me semble-t-il, entre la proposition du maître d'ouvrage qui fait le pari d'une diversification, qui apporte des éléments justificatifs sur la partie loisirs et tourisme en indiquant qu'il veut miser sur des types de prestation qui n'existeraient pas ailleurs. La démonstration doit encore être apportée sur les enseignes commerciales en tant que tel. Et l'étude Paris Terres d'Envol pose d'ailleurs ce sujet de savoir à quel point l'on peut avoir autant d'enseignes, et sur des créneaux différents des enseignes existant ailleurs. Donc, le sujet existe pleinement. Je ne porte pas de jugement. Je pense que c'est une variable de réussite. Alors, ce n'est pas une variable de réussite du projet ; c'est une variable de réussite de l'ensemble du territoire, c'est-à-dire de l'ensemble des centres qui seraient capables de se repositionner les uns par rapport aux autres en fonction de ce qui sera fait. Un exemple a été donné d'un autre centre qui aurait visiblement misé sur une nouvelle activité de loisir quand une concurrence s'est installée avec un cinéma. C'est effectivement ça : il faut imaginer un système dynamique dans lequel chaque acteur essaie de circonscrire la concurrence. Si ce n'est pas le cas et si les sujets s'opposent, il est clair que tous les centres sont perdants et que les territoires le seront.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Monsieur TADJEDDINE. Essayez d'être bref, s'il vous plaît.

Karim TADJEDDINE, Cabinet McKinsey

Je serais bref parce que le rapport détaillé a été soumis ; vous pourrez donc le regarder. Je m'excuse, car les *slides* qui étaient sans doute petites et je n'ai pas le talent pédagogique de Monsieur DEGORRE. Par contre, le message à retenir, avec nos méthodes, l'un et l'autre, par rapport à l'estimation du maître d'ouvrage qui était de 30 000 emplois nets, Monsieur DEGORRE arrive — sous son contrôle — à 7 400 ; nous, plutôt à 4 000. C'est le message qu'on veut porter ; oui, il y a création d'emplois, simplement il faut prendre en compte l'ensemble des impacts de cette création d'emploi par rapport au tissu existant.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Une dernière intervention. Ensuite, on demandera à Monsieur DALSTEIN d'intervenir. Je suis désolé, mais il faut passer la parole au maître d'ouvrage, sinon, il ne pourra pas s'exprimer ou devant une salle vide.

Michel AUMAS, Conseiller départemental

Merci Monsieur le Président. Je voulais intervenir sur deux ou trois points concernant l'étude qui a été présentée par Paris Terres d'Envol. Quand vous nous présentez, Monsieur, un projet qui porte sur 440 000 mètres carrés de zone commerciale, je dis que c'est quelque chose de mensonger parce que le projet porte sur 220 000 mètres carrés, ou disons la moitié grosso modo de zone commerciale, l'autre moitié étant des zones de loisirs ou sportives. Donc, assimiler le tout à une zone commerciale, c'est quelque chose qui a de mauvaises bases dès le départ. Donc, je crois qu'il faut rectifier les choses : on n'a que 220 000 mètres carrés ou la moitié, grosso modo, de centre commercial.

Deuxièmement, un point qui, ou alors je n'ai rien compris au projet, diffère totalement des autres centres commerciaux, c'est qu'il n'y pas d'hypermarché dans ce centre commercial : il n'y pas de Carrefour, il n'y pas d'Auchan. Il n'y a que des boutiques et des boutiques qui fonctionnent, en quelque sorte, en E-commerce, comme des sortes de show-room. Il ne faut pas oublier que ce ne sera ouvert qu'en 2024 ou ces horizons-là, et cela fonctionne comme une sorte de show-room en E-commerce. C'est-à-dire que cela ne rentre pas directement en concurrence avec les boutiques et vous repartez avec votre costume ou avec votre achat. Cela rentre plutôt en concurrence avec Internet où vous pouvez commander par E-commerce. Si j'ai bien compris, Monsieur DALSTEIN pourra le confirmer, mais j'avais compris que c'était cela le centre commercial, un système commercial tout à fait innovant qui n'existe pas encore aujourd'hui. C'est un point. Et je crois que votre étude, ne prenant pas cela en compte, est totalement faussée.

Deuxièmement, je voudrais répondre au niveau architectural, quand même, parce qu'au niveau du Val-d'Oise, on connaît toutes les nuisances aéroportuaires et on voudrait bien avoir des retombées économiques, notamment avec le Triangle de Gonesse. Quand on vient me dire qu'on ferait mieux de laisser du blé, je rappellerais quand même que le blé qui pousse là, ou les céréales qui poussent là ne servent pas à l'alimentation des personnes, mais des animaux, parce qu'ils sont tellement pollués par le kérosène qu'on ne les utilise pas à des fins humaines. Est-ce que vous voulez manger de la farine avec du blé poussé au kérosène ? Parce que c'est du blé qui est sous les pistes. C'est une composante qu'il faudrait quand même prendre en compte, parce qu'on est le seul pays au monde où l'on fait pousser des céréales sous les pistes. Dans tous les autres pays au monde, on transforme les zones qui sont sous les pistes en activité.

Un intervenant dans la salle

Cela fait trois fois que vous avez la parole.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

On va passer la parole à Monsieur DALSTEIN. Monsieur DALSTEIN, s'il vous plait, si vous voulez intervenir pour nous faire part de vos réflexions et conclusions à la suite de cette réunion...

Christophe DALSTEIN, Directeur du projet EuropaCity, Alliages & Territoires

Merci. Bonsoir, Mesdames, Messieurs. Tour d'abord, je voudrais peut-être répondre à la question de l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap pour ne rien oublier, puis à la question de la jeune fille étudiante en architecture.

Bien sûr, ce lieu a l'ambition, s'il se réalise, d'être un lieu accessible à tous les publics et notamment les populations en situation de handicap, que ce soit les personnes à mobilité réduite, que ce soit les personnes qui sont sourdes ou malvoyantes. Donc, c'est la loi en date du 11 février 2005 qui s'applique et, bien entendu, le projet l'intégrera.

Sur les questions qui se posaient au maître d'ouvrage pour savoir si ce projet à cet endroit-là avait un sens, je voudrais dire que je comprends et j'entends dans le cadre du débat public cette question d'aménagement d'un territoire plus large. Sans doute que le projet EuropaCity, parce que c'est un projet soumis à débat public et qu'on est dans le temps de ce débat public, vient pointer un certain nombre de sujets qui portent sur l'aménagement du territoire ; on peut l'appeler territoire aéroportuaire ou territoire stratégique entre l'aéroport du Bourget et de Roissy. Il y a des contributions intéressantes, comme celle de David MANGIN qui consiste à dire qu'il faut faire les choses du côté de la Seine-Saint-Denis. Il y a des projets différents qui consistent à se dire qu'il faut trouver un aménagement qui est plus cohérent, plus global. Moi, je l'appelle de mes vœux ; je pense qu'à l'issue de ce débat, on voit bien que ce projet peut être, s'il se réalise, un des éléments moteurs, il pourrait être une locomotive, il pourrait être un vecteur d'image, mais il n'est qu'une des composantes d'un aménagement plus large dont on voit bien à date qu'il n'existe pas.

Sur le débat de ce soir, je voudrais tout d'abord, si la CPDP me le permet, remercier les intervenants de cette soirée sur les expertises apportées, Madame LORTHIOIS, Monsieur DEGORE, Monsieur TADJEDDINE, sur ce qui a été dit, parce que je crois que le débat a été de bonne tenue. Et même si je ne le partage pas, ce n'est pas une surprise, toutes les analyses qui ont pu être faites, je pense que cela nous aide à avancer.

Tout d'abord, sur l'étude de l'établissement public territorial de Paris Terres d'Envol, je voudrais faire deux remarques. L'une sur le fond. Je crois qu'il y a un certain nombre de points un peu en préalable, en postulat de cette étude, qui nous interpellent. Tout d'abord, « nous ne ferons pas ce que nous annonçons », postulat de départ qui conduit ensuite effectivement à « le scénario 3 n'est pas celui que nous ferions, mais nous ferions un *retailtainment center* régional » si je reprends votre terme.

Le deuxième point, c'est que la situation sur ce territoire du nord-est de l'Île-de-France serait figée. C'est ignorer les temps du débat préalable qu'il y a eu sur les présentations faites par les services de l'État, fait par l'Établissement public d'aménagement de La Plaine de France sur la dynamique territoriale, que ce soit en terme de création d'emploi ou de logement sur ce territoire.

Puis, effectivement, il y a un biais, mais cela a été souligné, je crois, à deux reprises. J'ai fait un petit calcul par rapport au tableau que vous avez présenté : le projet EuropaCity serait 1/3 plus grand que les plus grands projets de Dubaï ; je crois qu'on n'a pas la même méthodologie de calcul.

Sur la forme, je voudrais également souligner que cette étude est datée de mai 2016. Elle a été mise en ligne par le l'EPT Terres d'Envol sur le site du débat public le 14 juin, ce qui a conduit à la réunion de ce soir. Mais l'étude de Monsieur DEGORRE date de 15 juin. Effectivement, vous disposiez déjà d'une synthèse de ces études, et donc je voudrais m'appuyer sur ce que vous avez dit, Monsieur DEGORRE, et je vais me permettre brièvement de relever un certain nombre de points. Vous avez mentionné qu'en phase de construction notre projet pourrait mobiliser 3 450 emplois par an pendant la durée du chantier. Vous aboutissez sur un nombre d'emplois, pardonnez-moi, j'allais dire « créés », mais je vais dire « générés », comme ça je ne dis pas de bêtises, à l'ouverture de ce projet de 10 115 emplois. S'agissant du déplacement, on va dire du déplacement, du transfert, de la cannibalisation, de la destruction, tout dépend du point de vue où l'on se place, on est entre 2 000 à 2 700 emplois déplacés, ce qui fait que vous aboutissez à un solde net d'emplois directs qui seraient créés par ce projet de 7 400 à 8 100 emplois directs ; ça, c'est le premier point. Le deuxième point, c'est que vous indiquez que sur ces emplois directs créés, 60 % seraient à destination des habitants du territoire et que, s'il y a une action volontaire par le maître d'ouvrage, ce qui a été proposé par le biais d'EuropaCity Compétences, nous pourrions atteindre 75 % des emplois créés à destination des habitants de Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise. S'agissant des emplois indirects, effectivement, il est clair que la méthodologie qui a été présentée, qui est en ligne, qui sans doute peut porter à beaucoup à caution, qui s'appelle Local Footprint, vous aviez expliqué la dernière fois que c'était une méthodologie qui existait sur un certain nombre de projets. On aboutit effectivement à des chiffres sensiblement différents. Un point cependant, cette étude parle d'emplois créés ou maintenus. Donc, les chiffres, certes, divergent, mais ils sont un nombre d'emplois créés ou maintenus compte tenu de ce que le projet EuropaCity apporterait dans ce qui serait injecté en termes économiques sur le territoire à ces différentes échelles.

L'enseignement principal que je tire de ce soir, c'est que, bien entendu si le projet se poursuit à l'issue du débat public, on voit bien qu'il y a une action volontariste forte à mettre en œuvre avec l'ensemble des parties prenantes pour qu'on puisse agir sur la formation, et je crois que c'est l'étape 1. Le temps du projet est plutôt un atout pour pouvoir mettre en œuvre des dispositifs qui permettent effectivement d'orienter, de former, les habitants du territoire de la Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise aux emplois qui seraient créés par ce projet.

Et, bien entendu, je crois, mais ce sera une des conclusions du débat public, c'est que compte tenu de la densité, compte tenu de la contribution, compte tenu des analyses, des expertises dont nous pouvons disposer dans le cadre de ce débat public, c'est de pouvoir mettre en place des dispositifs de suivi qui permettent de monitorer tout au long le projet dans son élaboration, s'il se met en œuvre, puis ensuite dans son exploitation, pour finalement se dire que, peut-être, dans 10 ans, on pourra effectivement comparer ce qui a été dit ce soir à ce qui aura pu être fait. Merci.

Laurent PAVARD, Membre de la Commission du débat public sur le projet EuropaCity

Merci, Monsieur DALSTEIN. Je donne la parole à Madame BRÉVAN pour la conclusion de cette réunion.

Claude BRÉVAN, Présidente de la Commission particulière du débat public

Cela va être très rapide parce que l'assemblée commence à être très clairesemée. Je voudrais remercier les experts qui sont intervenus et pour la qualité de ces débats. Quelquefois, cela a été un peu difficile à suivre, il n'empêche que j'espère que cela vous aura éclairé sur la raison de ces différentes données, de ces différentes analyses, dont beaucoup sont liées au fait qu'on ne prend pas tout à fait les mêmes regards pour examiner les choses. Toutes ces différences s'expliquent, en quelque sorte ; elles ne sortent pas du chapeau comme ça. Évidemment, je ne pense pas que cela fait basculer considérablement les opinions des uns et des autres quand il y en avait qui étaient déjà *a priori*. Mais peut-être que cela vous aura permis de plonger dans ces travaux et d'affiner vous-même l'idée que vous vous faisiez sur cette question de l'emploi qui, peut-être n'est pas seule, comme l'a dit un intervenant, qui est quand même extrêmement importante, notamment si j'en juge par les contenus des cahiers d'acteurs des partisans du projet. C'est clair que la création de ces emplois est tout à fait en tête de leurs argumentations comme quelque chose d'absolument fondamental. Donc, on ne pouvait passer cela par pertes et profits, en disant : « Chacun pense ce qu'il veut de la création d'emploi, peu importe », et que chacun se promène avec des chiffres qu'on sacralise sans pour autant qu'on sache comment ils ont été élaborés.

Je vous remercie. C'est donc bien la dernière réunion de débat du projet. Le 4, c'est juste une réunion de restitution où l'on essaiera de vous dire ce qu'on a entendu, ce qu'on a tiré du débat, et où vous-même pourrez vous exprimer et dire ce que ce débat vous a apporté ou vous a laissé comme frustration. Merci. Bonsoir.