

# Le projet de centre commercial et de loisir : Europa City

## Un conflit géopolitique d'aménagement local

Le plus grand projet d'un investisseur privé en France depuis la construction de Disneyland Paris en 1992

### 1. Europa City qu'est ce que c'est :

C'est un projet de **centre commercial et de loisirs** de 80 hectares comprenant un super marché géant, plus de 500 boutiques, 12 hôtels, un parc d'attraction, un parc aquatique, une piste de ski indoor, des infrastructures culturelles dont 2 salles de spectacles, un chapiteau de cirque, et un centre culturel.

Le budget est estimé à plus de 3 milliards d'euros

Le projet est porté par la ville de Gonesse et par le groupe immobilier, filiale immobilière du groupe Auchan dirigé par la famille Mulliez propriétaire d'Auchan. Pour ce projet le groupe Auchan s'est associé à Wanda un géant chinois.



EuropaCity aujourd'hui

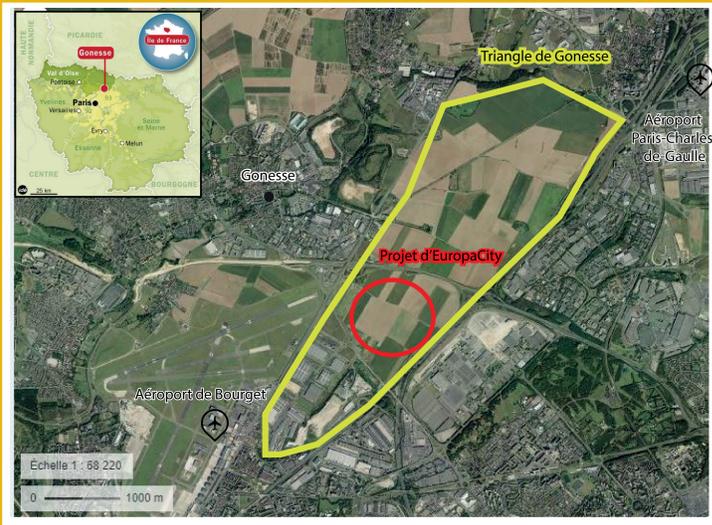


EuropaCity demain

Sources :  
Image du site internet EuropaCity  
Photo de Yann Guillotin

### 2. Où est-il prévu :

Ce projet sera implanté à **Gonesse** dans le **Nord de Paris**, son ouverture est envisagée en 2024. Situé entre l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et celui de Bourges



### 3. L'emploi : l'argument au centre du conflit

Peut-on se fier aux chiffres ?

Le **Collectif Triangle de Gonesse\*** accuse de mensonge les leaders du projet EuropaCity et notamment le cabinet conseil Semaphores qui a été sollicité pour élaborer un rapport d'observation visant à vanter les emplois que générerait ce projet.

En effet, dans ledit rapport, les chiffres concernant les emplois peuvent être exagérés. On parle de générer plus de 10 000 emplois pour la main d'œuvre lors du chantier de construction puis 12 000 pour la seconde phase quand le centre commercial sera ouvert. Cependant, **le Collectif Triangle de Gonesse** contredit ces estimations puisque sur des chantiers similaires (voir même plus gros et complexe) comme EuroDisney environ 1000 emplois ont été engagés pour la phase de chantier, ce qui est beaucoup moins que les estimations. Ces arguments ont créé un conflit autour de la réalité des emplois.

Puisque pour les opposants, les grands groupes de constructions ont déjà leurs employés qu'ils affectent sur tel ou tel chantier en fonction de la demande à laquelle la société s'est engagée à répondre... cela signifie qu'aucun emploi ne sera créé dans la phase de chantier et qu'aucun habitant du territoire concerné ne pourra y travailler. Les locaux ne profiteront alors que des emplois potentiels possible après la phase de construction qui sont estimés à près de 8000 d'après Arnaud Degorre, économiste statisticien mandaté par la Commission nationale du débat public pour faire ses propres comptes.

Nombre d'emplois des phases chantier et exploitation par le cabinet Semaphores

	Nombre d'emplois directs	Nombre d'emplois induits	Nombre d'emplois mobilisés sur le territoire
Phase de construction	12 600 emplois	6 300 emplois	18 900 emplois
Phase d'exploitation	11 780 emplois	5 775 emplois	17 555 emplois
Total	24 380 emplois	12 075 emplois	36 455 emplois

Source : loctopusvoitou.com

Estimations ↓ →	Cabinet Semaphores (EuropaCity)	EscaDay (EPA Plaine de France)	Arnaud DEGORRE (mandaté par la CPDP)	Unibail/Paris Terres d'Envol
Emplois directs en phase exploitation	11 800 (dont 1200 sous-traitants)	10 600	10 115	Entre 4800 et 11 800
Emplois directs en phase construction	4 200/an	Non estimés	3 350/an	2 500/an
Emplois indirects et induits	25 700 Estimations Cabinet Utopies	Non estimés	Entre 8 000 et 10 000	Entre 700 et 7 600
Emplois nets créés	Non estimés	Non estimés	Entre 7415 et 8115	Entre 500 et 3100

Source : europacity.com



Les données sont-elles surréalistes ? ou de vrais emplois vont être créés pour les habitants locaux ?

### EuropaCity en chiffres :

à 15 km au Nord de Paris à vol d'oiseau  
à 24 minutes de Paris

80 hectares

2/3 de la surface : loisir, culture, ferme urbaine

1/3 de la surface : commerce

50 000m<sup>2</sup> de surface loisir / 230 000m<sup>2</sup> de commerces  
50 000m<sup>2</sup> d'espace culturel / 20 000m<sup>2</sup> de restaurants

3,1 Milliards d'euros d'investissement privé

31 millions de visiteurs annuels estimés

Ouverture prévue en 2024

### 4. Les autres acteurs et arguments du conflit

#### Partisants :

**Le groupe Alliages et Territoires et le groupe Wanda Group** : une filiale d'Immochan et un conglomérat Chinois lié à l'activité du tourisme, de l'hôtellerie et du cinéma, qui sont les investisseurs.

**L'Etat, la Région Île de France et Le Grand-Paris** : à la tête du projet, le Grand Paris et la Région Île de France souhaitent rivaliser avec les grandes villes de luxe à envergure internationale en proposant un nouveau projet de tourisme et de loisir aux français et aux 6 millions de touristes qui transitent chaque année par les aéroports à proximité.

**Bjarke Ingels-BIG** : agence choisie pour concevoir le schéma directeur du projet en association avec Scau, Setec, Transsolar, Base et Michel Forgue suite au Marché international des professionnels de l'immobilier de Cannes où plusieurs cabinets d'architectes en concurrence proposaient des projets architecturaux à destination du Grand Paris.

La majorité des élus du Val d'Oise

#### Arguments Partisants :

**L'impact socioéconomique** fort avec la création de 3500 emplois à l'année sur une période de 4 ans, 10 115 emplois directs et entre 8000 et 10 000 emplois indirects. Cela contribuerait à faire baisser le taux de chômage des jeunes locaux qui seraient d'autant plus qualifiés aux postes proposés.

Un projet en co-construction qui consulte l'avis, l'envie et le besoin de la population locale.

**La création de la ligne 17** du métro qui rendrait le site accessible depuis les zones aéroportuaires de Roissy et du Bourget. Le projet EuropaCity s'engage à créer un système de mobilité interne collectif et à inciter à l'utilisation des transports en commun pour lutter contre les émissions de CO2 et la saturation des routes par l'autosolisme.

**L'exemplarité environnementale d'un nouveau modèle architecturo-environnemental** à travers l'utilisation des énergies renouvelables (parc photovoltaïque, chaufferie biomasse, dispositif de stockage électrique), la récupération des eaux de pluie, la mise en place d'un système de tri des déchets et la présence d'un parc paysager de 10 hectares avec des toits végétalisés pour préserver la biodiversité.

**La création d'une ferme urbaine** comme pôle innovant et multi-pédagogique centrée sur les nouvelles techniques agricoles.

#### Opposants :

**Le collectif Europadutout** : composé de citoyens, associations, collectifs représentant des commerçants et salariés de commerces des centres villes la Seine-et-Marne (77), de la Seine-Saint-Denis (93) et du Val-d'Oise (95) qui luttent pour que leur territoire ne devienne pas la plus grande friche commerciale d'Europe.

**Les derniers agriculteurs du Triangle de Gonesse** : le lieu choisi pour l'implantation du projet EuropaCity est un espace rural préservé de l'urbanisation et qui plus est une des cultures céréalières la plus rentable et fertile de France.

**Le Collectif pour le Triangle de Gonesse\*** : une quinzaine d'associations, dont quatre départementales — Les Amis de la Terre Val-d'Oise, Environnement 93, Mouvement national de lutte pour l'environnement (MNLE), 93 et Val-d'Oise Environnement — et a reçu le soutien de FNE Île-de-France.

**Les Amis de la Terre**, en partenariat avec le Centre de recherche et d'information pour le développement (CRID) et l'association Peuples solidaires.

#### Arguments Opposants :

**La perte de 8000 emplois** sur un rayon de 20km et le fait que les habitants des villes alentours ne soient pas tous qualifiés pour y travailler.

**L'impact négatif de la concurrence** sur les parcs Disney et Astérix à proximité ainsi que sur le chiffre d'affaire (jusqu'à 75% de perte) des commerces de centre-ville aux alentours.

**La perte du dernier poumon vert** d'Île de France et l'appauvrissement du maraîchage francilien qui contribue à la décroissance de l'autonomie alimentaire du territoire.

**Une accessibilité encore plus difficile** qu'elle ne l'est déjà avec 14% de trafic supplémentaire ; générant pollution et saturation des axes routiers sur l'A1 et l'A3.

Un temple à la gloire du **consumérisme**, qui ne correspond pas aux attentes et aux besoins de la population locale mais à celui des touristes et qui contribue à la bétonisation de la région Île de France.

**L'absence de consultation** de nombreux élus du département de Seine Saint Denis (93) et la non considération de l'avis des citoyens contrairement à ce qui a été promis.

#### Existe-t-il des alternatives au conflit ?

Une d'entre elles pourrait être de repenser le projet pour améliorer l'intégration du projet dans les tissus urbains et sociaux pour trouver un réel compromis avec les opposants

Sources : Le Monde, Le Point, Ouest-France, BFMTV, loctopusvoitou.com, europacity.com

Auteurs : Ruby F - Uca O

