

EPA Plaine de France Concertation du Triangle de Gonesse

Compte rendu synthétique : Atelier Développement économique

Jeudi 3 octobre 2013 de 17h30 à 20h00 - Salle du conseil municipal à Gonesse

Présentation

Après avoir été accueillis par Ilham Moustachir (maire-adjointe déléguée au développement économique, à l'emploi, à la formation professionnelle et au commerce) et Monique Dudinsky, (directrice du développement et de l'aménagement à l'EPA Plaine de France), les participants ont écouté la présentation de François Dubos, chef de projet chargé du développement économique au sein de l'EPA Plaine de France, sur le développement économique du Grand Roissy.

Le Grand Roissy, qui correspond à l'aire d'influence directe de l'aéroport, regroupe une soixantaine de communes, 600 000 habitants et 270 000 emplois. Ce territoire est désormais une réalité institutionnelle puisque les intercommunalités des trois départements concernés (Val-d'Oise, Seine-Saint-Denis, Seine-et-Marne) se sont constituées en association voici deux ans : l'association des collectivités du Grand Roissy.

Le Grand Roissy est un territoire remarquable à l'échelle régionale et nationale. Sa singularité tient tout d'abord à la présence des aéroports Paris-Charles-de-Gaulle et du Bourget, deux moteurs économiques qui ont généré une très forte croissance de l'emploi et de l'activité économique au cours des trente dernières années. Ce territoire présente aussi la caractéristique d'être l'une des principales portes d'entrée de la France pour ses échanges économiques internationaux, ce qui est tout sauf banal.

Outre sa singularité économique, le Grand Roissy est un territoire essentiel pour la Métropole par l'ampleur de ses enjeux sociaux et urbains. C'est un territoire de contrastes tant en termes de développement économique que de difficultés sociales, de mode d'occupation des sols ou de transports. Il possède aussi des atouts souvent méconnus tels que ses parcs paysagers, le château d'Ecouen ou CREA d'art lyrique d'Aulnay-sous-Bois. Ces singularités sont autant de sources d'opportunité pour le Grand Roissy mais elles lui confèrent aussi une « mission » : se développer pour attirer des richesses et des emplois, en faisant en sorte que ce développement profite à tous.

Le contexte économique du Grand Roissy et celui des territoires aéroportuaires, dans lesquels on observe actuellement l'émergence d'un nouveau modèle de développement économique : l'économie des « échanges ». L'aérien étant le mode de transport le plus adapté aux besoins de déplacement que génère cette économie des échanges, les aéroports n'attirent plus uniquement des activités traditionnellement liées à leur fonctionnement (entretien des appareils, logistique, etc.) mais aussi des activités à forte valeur ajoutée (fonctions business ou corporate des entreprises, fret express, loisirs, culture, sport), ce qui en fait des pôles créateurs de richesse et d'emploi. C'est dans ce contexte que s'inscrit l'opération du Triangle de Gonesse, dont la stratégie consiste à participer au dynamisme économique lié aux deux

aéroports pour développer le territoire, en faisant en sorte que ce développement soit partagé et profitable à tous, ce qui suppose de l'organiser en définissant une offre foncière et immobilière susceptible d'attirer des activités, puis un dispositif de formation adapté aux futurs emplois (entre 120 000 et 130 000 à terme) afin que ceux-ci puissent être occupés par des habitants du territoire. Telle est la mission qui a été confiée à une commission de l'association des collectivités du Grand Roissy. C'est aussi dans cette perspective qu'a été relancé le GIP emploi Roissy Charles-de-Gaulle.

Echanges avec le public

Patrice Beitz, premier vice-président de la chambre de commerce du Val-d'Oise, estime que le développement économique, et donc des entreprises, est le meilleur moyen de résoudre le problème du chômage, qui touche 10 % de la population française. La Chambre de commerce se dit donc entièrement favorable à tous les projets présentés pour le Triangle de Gonesse.

Bernard Loup, de l'association Val-d'Oise Environnement et du collectif pour le Triangle de Gonesse, s'interroge sur le travail réel de l'association des collectivités du Grand Roissy et regrette que l'association Ile-de-France Environnement n'ait pas été invitée à participer à ces travaux. Il déplore également que le territoire du Grand Roissy fasse actuellement l'objet de quatre contrats de développement territoriaux (CDT) à ses yeux concurrents.

Bernard Loup partage par ailleurs l'idée selon laquelle les futurs emplois devront bénéficier à la population locale. Malheureusement, les projets envisagés aujourd'hui ne lui semblent correspondre ni aux caractéristiques ni aux besoins de cette dernière. De plus, attirer des emplois à Roissy reviendra à en faire disparaître ailleurs, ce qui lui paraît contraire au développement équilibré du pays.

Jean-Claude Marcus a dit partager lui aussi l'objectif visant à créer des emplois sur le territoire mais doute que ceux-ci correspondent à sa démographie.

Nicolas Pavil, directeur général de la communauté d'agglomération Val-de-France, a pour sa part réaffirmé la volonté de l'ensemble des élus et des personnes qui travaillent sur les questions d'insertion et d'emploi de faire en sorte que les futurs emplois profitent bien aux habitants du secteur. D'ailleurs, depuis une dizaine d'années, les collectivités locales font déjà des choses dans ce sens, en incluant par exemple des clauses d'insertion dans leurs marchés publics, ce qui a par exemple permis de faire en sorte que 70 % des emplois du centre commercial de Sarcelles soient occupés par des habitants du territoire. Quant à un éventuel transfert d'emplois d'une région à une autre, Nicolas Pavil a estimé que cet argument ne pouvait pas être opposé au projet sur un secteur où le taux de chômage des jeunes de moins de 25 ans atteint 30 %.

Gérard Grégoire s'est réjoui que les nombreuses décharges, puis les friches industrielles présentes sur ce territoire soient progressivement remplacées par des activités créatrices de richesse et d'emploi. Il dit soutenir entièrement le projet présenté par l'EPA pour le Triangle de Gonesse et espère qu'il permettra d'attirer sur ce territoire non seulement des activités économiques, de culture et de loisirs mais également industrielles, celles-ci étant de fortes pourvoyeuses d'emplois.

Jean-Claude Marcus a ensuite rappelé que les 700 à 800 hectares végétalisés du Triangle de Gonesse remplissaient des fonctions éco-systémiques majeures. Il s'agit d'abord d'une zone de dilution des microparticules et des oxydes d'azote, dans une région soumise à de fortes contraintes (axes routiers majeurs, trafic aérien, etc) et si elle était urbanisée, l'air risquerait d'y devenir irrespirable. De plus, grâce à sa couverture végétale, il joue un rôle de régulateur thermique et son urbanisation risque, selon lui, de conduire à des pics de chaleur insupportables. Il joue enfin un rôle dans la gestion des eaux pluviales et son urbanisation risquerait d'entraîner des inondations. Autrement dit, ce n'est peut-être pas le lieu le plus adéquat pour créer des emplois et il aurait semblé préférable à Monsieur Marcus de réhabiliter les friches industrielles actuelles plutôt que d'urbaniser des zones agricoles.

Jeanne-Sylvie Charrier, habitante de Gonesse, a pour sa part souligné que les projets prévus pour le Triangle de Gonesse, en particulier EuropaCity, constituent une opportunité majeure pour la jeunesse du territoire. Elle pense que les jeunes ont conscience du type d'activités que leur offrira cet équipement, que ceux qui voudront y travailler feront le nécessaire pour se former et qu'au final, tout le monde y trouvera son compte.

En réponse à Monsieur Loup, Emmanuel de la Masselière, directeur de la stratégie de l'EPA Plaine de France, a souligné que s'il existait actuellement quatre CDT au lieu d'un sur le territoire du Grand Roissy, c'est en raison de la loi qui régit ces contrats. Il faut donc s'y adapter et c'est dans ce sens que les quatre collectivités locales concernées ont engagé un travail sur « l'inter-CDT » dans le but de garantir la complémentarité de ces contrats. Par ailleurs, l'étude « Pétale » menée avec la DRIEA a montré que 36 % des emplois présents sur les soixante communes de l'association des collectivités du Grand Roissy étaient occupés par leurs habitants et que ce taux était de 60 % sur l'ensemble de la Seine-et-Marne, du Val-d'Oise et de la Seine-Saint-Denis. L'objectif sera donc de former les habitants du territoire aux nouveaux emplois afin qu'ils puissent y postuler, comme cela s'est fait au centre commercial My Place de Sarcelles.

Emmanuel de la Masselière a également souligné qu'aux futures créations d'emplois sur le Triangle de Gonesse ne correspondraient pas forcément des destructions ailleurs en France. Certains de ces emplois seront en effet créés ; d'autres pourraient provenir de sites européens ou internationaux qu'une grande entreprise pourrait vouloir regrouper sur un seul site.

Détails du projet

Alexandre Maïkovsky, responsable du projet du Triangle de Gonesse à l'EPA Plaine de France, a détaillé les principales caractéristiques de ce projet en rappelant qu'il prévoyait la création d'un quartier d'affaires de 280 hectares, du projet EuropaCity (80 hectares), d'un carré agricole de 400 hectares, et qu'il offrirait un total de 50 000 emplois pour un peu moins de 2 millions de m² bâtis.

L'un des enjeux de projet sera de participer à un rééquilibrage des emplois proposés sur le territoire grâce à un renouvellement de son offre économique. La complémentarité des emplois sera organisée grâce à un développement diversifié. L'ensemble du projet reposera sur une offre de déplacements unique : barreau de Gonesse, Grand Paris Express, bus à haut niveau de service et réseau de bus. Parallèlement, l'avenue du Parisis et de la route départementale 370 seront requalifiées afin contribuer à l'amélioration du trafic routier sur le secteur.

Dans un souci de diversité, le projet prévoit des bureaux, un pôle d'innovation et des activités destinées à des PME/PMI. L'idée sera d'accueillir sur place les fonctions « de décision » des entreprises (sièges sociaux, centres administratifs, centres de gestion ou de marketing, services commerciaux), des fonctions d'échange et de « vitrine » (show-rooms), des activités tournées vers la connaissance et l'innovation (centres de recherche appliquée, de services, etc.), des activités tertiaires traditionnelles et des activités dédiées à la technologie et à l'industrie.

Des études de marché ont permis de prendre en compte les besoins exprimés par les utilisateurs potentiels du site. Pour y répondre, le Triangle de Gonesse leur offrira un regroupement et l'optimisation de leur parc immobilier, un environnement stimulant, des locaux de taille variée et une grande qualité de services, dans un nouveau quartier de ville organisé autour d'une gare multimodale, à proximité d'un équipement de loisirs unique (EuropaCity).

Parmi les éléments susceptibles d'attirer des entreprises, on peut citer la gare, l'avenue du Parisis requalifiée, le parc central, la proximité du Parc international des Expositions, les nouveaux développements immobiliers sur la plaine agricole et la présence d'EuropaCity. A terme, on peut imaginer que les fonctions décisionnelles se concentreront plutôt autour de la gare, que les fonctions d'activité s'installeront en vis-à-vis des ZAC de la Grande Couture ou des Tulipes, que le pôle d'innovation sera proche du parc et que les fonctions tertiaires traditionnelles se trouveront plutôt le long de l'autoroute. Au total, le nouveau quartier d'affaires offrira 40 000 emplois et EuropaCity, 11 500.

Christophe Dalstein, responsable du projet EuropaCity, est ensuite revenu sur le contenu de ce projet en soulignant qu'il se caractérisait par la diversité de son offre, la diversité de ses publics, la diversité des expériences qu'il proposera et la diversité des bénéficiaires qui en découleront.

Il a rappelé que si Immochan a choisi en 2009 de s'implanter dans le Nord-Est de l'Île-de-France, c'est parce qu'il s'agit d'un territoire jeune et dynamique, offrant une connexion entre l'aéroport de Roissy et Paris, situé sur un axe de développement économique structurant allant de La Défense à Roissy.

L'objectif de cet équipement sera de répondre à une attente et à des besoins qui ne sont pas satisfaits aujourd'hui en Ile-de-France. Les hypothèses de fréquentation sont de 26 millions de visiteurs franciliens et 5 millions de touristes, avec un potentiel non-négligeable sur le tourisme d'affaires grâce à la proximité de l'aéroport de Roissy et du parc des Expositions de Villepinte.

EuropaCity représentera un investissement privé de 2 milliards d'euros, réalisé par un investisseur sérieux ayant déjà fait ces preuves. Il offrira au territoire une ouverture vers de nouveaux marchés et engendrera des bénéfices pour les entreprises locales via de nombreux contrats de sous-traitance. Il aboutira à la création d'un nouveau morceau de ville, un lieu ouvert et accessible à tous qui participera à l'évolution du Grand Roissy dans son ensemble, avec des retombées fiscales importantes pour les communes avoisinantes.

En termes d'emplois, EuropaCity devrait en proposer 3 100 par an pendant les quatre ans du chantier puis 11 500 emplois après son ouverture. Ces emplois porteront sur quatre-vingt métiers (commerce, hôtellerie, restauration, loisirs, etc.) et 75 % d'entre eux seront de niveau bac, ce qui contribuera à la mixité de nouveau quartier. Afin que ces emplois soient prioritairement destinés aux habitants du territoire, un comité de pilotage, co-présidé par le député-maire de Gonesse et le sous-préfet du Val-d'Oise, a été créé en 2010. Lors de sa dernière réunion, il a été décidé de créer un comité technique dédié aux questions d'insertion, d'emploi et de formation dont l'objectif sera de faire en sorte que ces emplois soient vraiment destinés aux populations locales et que ce nouvel équipement soit un facteur d'intégration.

Echanges avec le public

Après avoir reconnu la cohérence et l'intelligence du projet EuropaCity, Jean-Claude Marcus a souligné que celui-ci risquait néanmoins de contribuer à la dégradation de la qualité de l'air autour de l'aéroport de Roissy et de donner naissance à une nouvelle « pompe à carbone ». Il demande donc aux responsables d'Immochan de réaliser une étude sur l'impact carbone de leur projet et de faire preuve d'innovation dans l'accompagnement de la population locale afin que celle-ci puisse postuler aux emplois proposés à EuropaCity car c'est à cette seule condition que ce projet pourra être réellement jugé utile.

En réponse à Monsieur Marcus, Christophe Dalstein a souligné que ce projet ne dégraderait mais, au contraire, améliorerait la situation actuelle. Pour le démontrer, des études seront engagées prochainement sur l'impact du projet pour la qualité de l'air et sur son bilan carbone. Leurs résultats seront présentés lors du débat public qui aura lieu en 2014.

Par ailleurs, si Christophe Dalstein a reconnu qu'Immochan pouvait être plus innovant en matière de formation, il a aussi souligné qu'il n'était pas le seul responsable dans ce domaine. Il faudra donc réunir tous les acteurs publics et privés responsables de la formation afin de définir ensemble les filières de formation à privilégier pour que les jeunes du territoire aient accès aux emplois qui seront créés à EuropaCity.

En réponse à un participant, qui s'interroge sur la réhabilitation des friches industrielles du territoire, il a été rappelé que, depuis sept ans, près de 36 000 logements et d'1,5 million de m² de bureaux avaient été créés dans la Plaine de France dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. Il n'existe d'ailleurs plus de « friche industrielle » à proprement parler sur ce territoire. La seule est l'usine PSA d'Aulnay-sous-bois, dont l'arrêt n'avait pas encore été annoncé au moment du lancement du projet.

Nicolas Morère, directeur de cabinet de Jean-Pierre Blazy, a confirmé cette analyse et rappelé que le renouvellement des friches industrielles coûtait extrêmement cher aux collectivités locales (pour préempter le terrain puis le restructurer avant de le revendre). Celles-ci ont donc besoin de projets tels que celui du Triangle de Gonesse, d'abord pour pouvoir financer leurs opérations de renouvellement urbain, ensuite pour attirer des entreprises prêtes à racheter des terrains, à les dépolluer et à les restructurer.

En réponse à un participant, qui s'interroge sur l'augmentation du trafic aérien liée à la fréquentation d'EuropaCity par une clientèle internationale, Laurence Arrieu, d'Aéroports de Paris, a estimé que cette augmentation devrait rester limitée grâce à la plus forte capacité d'emport des avions de nouvelle génération, qui sont aussi moins polluants que leurs prédécesseurs.

Gérard Grégoire a contesté cette affirmation en rappelant que lors de son audition devant le Conseil d'administration de l'EPA Plaine de France, le nouveau président directeur général d'ADP a attiré l'attention de ses auditeurs sur le fait que les mouvements aériens à destination et au départ de Roissy risquaient de s'accroître, au moins pour les vols de nuit qui devraient passer de 170 à 200. Bernard Loup partage cette préoccupation et s'est dit inquiet face à ce qu'il estime être une « fuite en avant » du système capitaliste, menée avec la complicité des collectivités locales.

Jacqueline Hocqueloup, de l'association Bien-Vivre au Thillay, se dit quant à elle préoccupée par la formation des habitants du territoire et doute de leur capacité à trouver un emploi à EuropaCity. Une autre participante a souligné la forte augmentation de la part d'actifs sans qualification sur le territoire du Grand Roissy de 27,4 % à 32 %) entre 1999 et 2009 et se demande quel type d'emplois leur seront proposés. Elle doute de la capacité des collectivités locales à mettre en place des dispositifs qui permettront aux habitants de postuler à des emplois qualifiés et estime que tout cela conduira finalement à un système à deux vitesses.

Il lui donc été rappelé que sur la même période, la proportion de la population titulaire d'un diplôme de niveau B, C ou D avait elle aussi augmenté. La population locale est donc capable de se former. De plus, comme l'a souligné Arnaud Syoën, de DTZ Consulting, on peut imaginer qu'elle bénéficiera de contrats aidés et d'une formation durant la phase de chantier du projet. Par la suite, le fonctionnement de ce futur quartier offrira des emplois tout à fait accessibles à ces populations, en particulier dans le facility management (gestion courante des immeubles de bureau, nettoyage, etc.).

Enfin, la programmation de l'opération ne prévoit pas seulement de grands immeubles de bureaux pour des entreprises tertiaires mais aussi des bâtiments susceptibles d'accueillir des entreprises artisanales ou productives locales. Il s'agira donc bien, à travers cette programmation, de maintenir un équilibre entre emploi, qualification et « géographie » des employés.

Ilham Moustachir a elle aussi démenti l'idée selon laquelle les jeunes du territoire n'auraient pas de qualification et rappelé qu'il y avait à Gonesse de nombreux jeunes diplômés. Elle a ajouté avoir demandé à Monsieur Dalstein de commencer à réfléchir avec elle aux formations à mettre en place dans la perspective du projet EuropaCity et a rappelé l'ambition de la ville de Gonesse de porter ce projet jusqu'au bout pour le bien de la population locale.

Claude Tibi, conseiller municipal, doute pour sa part que les Gonessiens puissent bénéficier des emplois d'EuropaCity. Ceux-ci s'adresseront en effet à une clientèle haut de gamme et nécessiteront de maîtriser plusieurs langues. Il craint donc que les personnes sans qualification ne se voient proposer que des tâches subalternes, avec des horaires variables et pour un salaire proche du SMIC.

En conclusion de la réunion, Monique Dudinsky a remercié les participants à cet atelier et les a conviés à la réunion de clôture le vendredi 11 juin à 20 heures 30 à la salle Jacques Brel.