



Café du Projet

4 avril 2019

Association Créative – Garges-lès-Gonesse

COMPTE-RENDU

Les Cafés du Projet ont pour objectif, en complément des réunions publiques, des permanences et de la participation en ligne, de diversifier les modalités de rencontre du public en proposant à des associations du territoire d'organiser un dialogue dans leurs locaux, au plus près des habitants et dans un cadre convivial. Ces rencontres ont vocation à approfondir un thème en lien avec l'association, grâce à la présence des membres experts de l'équipe d'EuropaCity.

Le 25 mars 2019, sur le site www.construisons-europacity.com, une invitation a été lancée à toutes les associations souhaitant être à l'initiative de ce type de rencontre.

- La rencontre s'est déroulée de 18h20 à 19h50, dans les locaux de l'association La Créative Factory, 32 boulevard de la Muette à Garges-lès-Gonesse ;
- En présence d'une vingtaine de participants et d'Aline GUERIN, garante nommée par la Commission nationale du débat public ;
- Animatrice : Tatiana DURAND (Association Créative – chargée des partenariats)
- Intervenants : David LEBON et Christian LEMA (EuropaCity); Mohamed EL MAZROUI (président de l'association Créative)

1. Introduction

Tatiana DURAND remercie les participants venus à ce Café du Projet et présente les autres responsables de l'association ; celle-ci a pour but de soutenir et d'accompagner la création d'activité et le développement de l'entrepreneuriat.

David LEBON, directeur du Développement d'Alliages & Territoires, présente l'équipe venue participer à ce Café du Projet. Il présente les porteurs du projet, Ceetrus et Wanda.

Il présente les objectifs de la rencontre et souligne le souhait de transparence qui se concrétise par le fait que la réunion est filmée par des membres de l'association Urban Street Reporters¹, en vue d'une diffusion sur le site www.construisons-europacity.com.

¹ *Urban Street Reporters est un média citoyen réalisé par des jeunes et implanté à Garges-lès-Gonesse*



Mohamed EL MAZROUI présente l'association Créative, créée en 2011, ainsi que les locaux de la Créative Factory où se tient le Café du Projet.

Après une courte introduction sur le projet EuropaCity, **David LEBON** demande aux participants qui connaît le projet EuropaCity et comment ils le définissent.

Un des participants indique qu'il connaît le projet depuis 4 ans, que cela offre un bel avenir au territoire et que cela l'a incité à se lancer dans le secteur de l'immobilier.

David LEBON fait un point sur les besoins du projet en termes d'emplois : ils représentent environ 10 000 emplois dans 250 métiers différents, non compris les emplois indirects. L'enjeu est d'être le premier vecteur de l'emploi de l'Est du Val d'Oise.

2. Echanges

Q : Comment peut-on obtenir un local en face de la future gare du Triangle de Gonesse, pour une activité dans l'immobilier ?

R : La Société du Grand Paris est responsable de la construction de la gare, où il est prévu des locaux ; il est aussi prévu des locaux commerciaux en pied d'immeuble, dans le programme général de la ZAC, du ressort de Grand Paris Aménagement.

Au-delà, le centre-ville de Gonesse sera très proche de la gare et l'enjeu est aussi de dynamiser ce centre-ville.

Q : Que trouvera-t-on dans les bureaux construits dans le cadre du programme de la ZAC ?

R : Des bureaux, des « ateliers », etc. avec une prévision de l'Etat de 50 000 emplois installés sur l'ensemble de la ZAC, en comptant EuropaCity. Il n'est pas prévu de logements sur le périmètre de la ZAC.

Q : Ces emplois seront-ils des créations nettes ou bien un transfert depuis d'autres sites ?

R : Probablement les deux, avec une vocation à attirer des entreprises étrangères cherchant la proximité avec l'aéroport.

Q : Quels types d'emplois seront recherchés ?

R : Ce sont les emplois qu'on trouve dans un lieu touristique et de loisir. Une des difficultés est d'anticiper les changements à venir dans ce type d'activité. C'est pour cela, en particulier, que le maître d'ouvrage a choisi ce territoire pour son projet, qui offre une richesse en matière de compétences et d'adaptabilité. L'enjeu est d'accompagner le développement de ces compétences par exemple : le savoir-être, la compétence en langues étrangères, etc.) pour permettre aux habitants de travailler dans un lieu touristique et de loisir.

Q : Serez-vous décideurs pour le choix des entreprises qui s'installeront dans les bureaux ? Les bureaux sont-ils déjà vendus ?

R : Le projet EuropaCity ne comportera pas de surface de bureaux (sur le reste de la ZAC, ce sera du ressort de Grand Paris Aménagement). Nous ne faisons pas de promotion immobilière ; notre



métier est d'exploiter le site pour garder une grande cohérence sur l'ensemble du site EuropaCity, avec des partenariats avec des spécialistes de chaque métier (ex : hôtels, parc à thème, etc.)

EuropaCity comportera des surfaces commerciales. Notre objectif est de donner de la visibilité à des activités présentes sur le territoire, notamment par des magasins temporaires, et par la conception d'espaces modulables et très flexibles. C'est pour EuropaCity une opportunité pour faire vivre le lieu. Ces espaces pourront être loués à des entreprises locales à des tarifs préférentiels.

Q : Les entreprises locales (vous citez des services de conciergerie) seront-elles installées à l'intérieur du site ?

R : C'est ce que nous envisageons.

Q : Quelle forme prendrait l'installation de petits magasins ?

R : Cela pourrait être des « pop up stores », plus ou moins gros, et des magasins partagés, avec des concepts cohérents.

Q : La grosse difficulté pour le territoire, c'est le chômage, alors que nous sommes sur un pôle économique en plein développement. On constate un décalage entre la formation et les emplois proposés, avec des dispositifs incapables de relier les deux, créant ainsi de la frustration. Qu'avez-vous envisagé avec les partenaires sociaux pour que le projet profite aux habitants ?

R : Nous avons tiré des enseignements des projets qui ont échoué sur ce volet et nous sommes en train de construire des dispositifs pour répondre à cette question.

D'abord, le projet devrait avoir un impact positif sur l'image du territoire, comme le Grand Stade l'a eu pour la Seine-Saint-Denis.

Ensuite, nous avons lancé l'association EuropaCity Compétences – ECC (suite au débat public de 2016), avec un calendrier du projet qui nous donne le temps de bien préparer la question de la formation et du recrutement.

Des acteurs sont déjà présents sur le territoire : ils ont une capacité d'action encore réduite ; notre objectif est de leur donner la possibilité d'augmenter cette capacité (ex : nombre de personnes ciblées). Par ailleurs, nous avons constaté que ces acteurs ne se parlent pas : nous souhaitons donc contribuer au maillage des actions sur le territoire. Il s'agit donc de détecter les associations sur le territoire et de construire des actions avec elles. C'est l'exemple des Bus de l'Initiative, portés par l'association Créative.

Enfin, nous bâtissons une cartographie des formations disponibles aujourd'hui pour détecter les lacunes et y remédier. Nous sommes prêts à ce que les personnes formées aillent travailler d'abord ailleurs que sur le site Europacity, dont la date d'ouverture est prévue en 2027.

Q : Avez-vous des outils de gestion de compétence ?

R : Nous sommes en train de construire notre propre outil. L'objectif est bien de transformer les compétences en savoir-faire et ainsi de sortir du biais induit par le CV et l'atomisation des formations. EuropaCity Compétences sera le « tiers de validation des compétences-socles ».

Quant aux compétences techniques, elles s'apprennent plus facilement en entreprise.

Mohamed EL MAZROUI confirme que l'intérêt de la démarche est de se raccrocher à une structure plus importante, qui vient discuter avec nous, contrairement aux structures qui restent sur Paris. Nous



allons pouvoir travailler, par exemple, sur de la pré-formation, et fédérer nos actions autour d'un grand projet.

Q : Vous prenez la question très en amont. Ne craignez-vous pas d'être en décalage par rapport aux besoins des entreprises qui s'installeront ? Par exemple dans le domaine du numérique.

R : En effet, après une phase initiale de recrutement, pour l'ouverture, il faudra pérenniser le dispositif. Il faudra, par exemple, créer des passerelles entre les opérateurs, fédérer les autres employeurs du bassin, etc.

Q : EuropaCity Compétences (ECC) va-t-elle proposer des offres ou sera-t-elle une plate-forme qui a vocation à travailler avec les entreprises ?

R : On va dans un premier temps expérimenter avec des entreprises, puis se transformer en plate-forme pour nos propres recrutements. ECC comportera une adhésion obligatoire : donc les entreprises auront de toute façon intérêt à faire appel à elle, car cette adhésion donnera accès au service de mise en relation / de recrutement.

Q : Plus précisément, quels moyens allez-vous mettre en œuvre ?

R : Si on prend l'exemple de l'association Créative : nous allons aider l'association à compléter son offre, en apportant des moyens et en lui présentant des acteurs.

Un autre exemple : nous allons contribuer au soutien d'organismes de formation. Les formations seront labellisées ECC, créant ainsi la confiance des entreprises qui recrutent.

Q : Comment peut-on donner des perspectives aux plus jeunes, adolescents, lycéens ? Ce projet peut y répondre. Mais comment faire pour que la culture de la banlieue ne soit pas simplement exploitée par les grandes marques ?

R : Cela passe par les actions que nous avons entreprises dans les lycées (3 lycées à ce jour). Nous sommes à la disposition des proviseurs pour développer cette action.

Cela permet de donner une information sur les perspectives ouvertes par le projet. Cela donne en outre des « role-models », sans se limiter aux figures des footballeurs et des artistes. Il s'agit de montrer qu'il existe de nombreuses carrières possibles pour les jeunes du territoire.

Cela passe aussi par le volet culturel du projet EuropaCity, qui, par une fréquentation très importante, pourra donner de la visibilité aux talents locaux. Nous envisageons que les espaces publics soient animés et que ces animations puissent faire l'objet de réservations par une application, sur le modèle des artistes qui se produisent sur le réseau RATP.

Q : Quelles sont les valeurs portées par EuropaCity

R : Sur la plan humain, les valeurs portées sont la mixité et la diversité. Ainsi, sur 30 collaborateurs, on compte 10 nationalités.

Tatiana DURAND remercie les participants et les invite à un verre de l'amitié.