

## Un multimilliardaire chinois derrière le projet Europacity

7 novembre 2016 / Aurélie Delmas (Reporterre)



**Le parc de loisirs et de commerces Europacity doit ouvrir ses portes en 2024. Pour financer ce projet très contesté, la branche immobilière d'Auchan s'est associée à Wanda, un géant chinois.**

---

Europacity est un **projet colossal** qui doit voir le jour à Gonesse (Val-d'Oise), au nord de Paris, en 2024 au plus tôt. Pour cet immense centre commercial et de loisirs, situé entre l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle et celui du Bourget, il est prévu un investissement sur fonds privés de pas moins de 3,1 milliards d'euros. Pour atteindre cet objectif, Auchan, porteur du projet, a noué cette année un partenariat avec un colosse chinois : **Wanda**. Mais que va chercher le conglomérat asiatique dans le triangle de Gonesse ? *Reporterre* a

tenté d'y voir plus clair.

Le budget d'investissement global d'Europacity « se situera autour des 3 milliards d'euros. Nous n'avons pas vocation à les financer ». Pour Benoît Lheureux, président exécutif d'Immochan, la branche immobilière du groupe Auchan, les choses sont claires : l'enseigne de la famille Mulliez n'a pas l'intention d'assumer seule le projet. C'est pourquoi, au mois de février, le maître d'ouvrage Alliages et Territoires, filiale d'Immochan, a conclu un accord de partenariat dont le montant est resté secret avec Wanda, un géant chinois des loisirs. Ils vont « réaliser ensemble Europacity, le plus important projet privé de loisirs, culture commerce et divertissement d'Europe », précise le communiqué de presse. Très peu de détails ont filtré sur la nature de cet accord jusqu'à ce que *Le Figaro* annonce au mois de septembre 2016 que Wanda avait pris 49,9 % du capital d'Alliages et Territoires.

D'après les propos de Benoît Lheureux rapportés par *France Transaction*, Auchan et sa filiale immobilière auront versé autour de 50 millions d'euros d'ici au démarrage de la construction prévu en 2019. Lors du débat public, Alliages et Territoires a également expliqué que « 2,6 milliards d'euros seraient portés par le maître d'ouvrage », donc lui-même, « et 500 M€ par les opérateurs exploitants qui prendraient en charge les aménagements intérieurs ». Par ailleurs, « d'autres investisseurs auront vocation à entrer dans le projet », a ajouté sans précision Alliages et Territoires. En résumé, on sait seulement que Wanda « contribuera au financement du projet et apportera son expertise et son savoir-faire, en termes de loisirs, d'hôtellerie et de divertissement », comme il est écrit dans le communiqué. Sollicité par Reporterre, Europacity n'a pas souhaité apporter d'information supplémentaire.

### Une piste de ski couverte et un parc aquatique avec surf et spa



Pour les opposants au projet, l'arrivée de ce mastodonte n'est pas un bon signal. « L'intérêt de Wanda est de pénétrer le marché européen, comme les investisseurs chinois s'implantent dans l'agriculture. Cela participe d'une stratégie du capitalisme chinois, une forme d'impérialisme qui s'étend en Afrique et, de plus en plus, en Europe, et cela ne fait que renforcer notre opposition au projet », s'inquiète Bernard Loup, coprésident du collectif pour le Triangle de Gonesse (CPTG), qui organise, mardi 8 novembre, une réunion publique à Paris, à laquelle Reporterre prendra part, pour dénoncer un « Dubaïland consumériste ».

Sans s'avancer sur les ambitions de Wanda, Mary-Françoise Renard, professeur à l'université d'Auvergne et spécialiste de l'économie de la Chine, rappelle que « *la stratégie chinoise consiste le plus souvent à investir dans des domaines où l'on peut bénéficier de transferts de technologies ou de savoir-faire, pour les développer ensuite dans son pays* ». Wanda qui « *investit énormément partout dans le monde* » veut « *probablement élargir ses compétences et dupliquer le modèle* » d'Europacity, sachant que la Chine ne bénéficie pas d'un savoir-faire historique en matière de tourisme, analyse la chercheuse.



Sur le papier, Europacity s'étendra sur 80 hectares de riches terres agricoles (ce qui fâche notablement les opposants) découpés entre : 150.000 mètres carrés de surface « *loisirs* » incluant une piste de ski couverte et un parc aquatique avec surf et spa, 230.000 mètres carrés de commerces, 50.000 mètres carrés d'espaces culturels de type salles de spectacle, halle d'exposition, 20.000 mètres carrés de restaurants. Des aménagements sont à attendre, car, après le débat public, une nouvelle version doit être présentée le 13 décembre. Le complexe est destiné à s'intégrer dans le projet de ZAC du triangle de Gonesse, c'est-à-dire 299 hectares d'aménagements urbains desservis par une nouvelle ligne de métro. Soit le plus grand projet d'un investisseur privé en France depuis la construction de Disneyland Paris en 1992.

**Wang Jianlin aux côtés de François Hollande**



L'arrivée de Wanda changera-t-elle les contours du projet ? Blaise Martin, qui a effectué un travail minutieux de veille dans la presse pour le CPTG, craint en tout cas que ce partenariat ne renforce la transformation du projet en « *un magma de culture globalisée et sans âme* ». Le profil du patron du conglomérat chinois va bien dans le sens d'un projet hors normes. Wang Jianlin, à la tête de Wanda, créé en 1988, est en effet classé par le magazine *Forbes*, « *homme le plus riche de Chine continentale* », en possession de plus de 30 milliards de dollars. De ce richissime homme d'affaires de 62 ans, proche du régime, on sait qu'il a fait fortune dans l'immobilier avant de tourner son activité vers le divertissement. Propriétaire des cinémas AMC depuis 2012, d'une partie des studios Legendary Entertainment, de dizaines d'immenses centres commerciaux, de parcs à thèmes, il possède également des karaokés, des hôtels de luxe, ainsi que de nombreuses œuvres d'art et, depuis peu, 20 % du club de football Atletico Madrid. « *Cela faisait longtemps que nous voulions nous développer en France, et à Paris en particulier* », a-t-il déclaré lors de l'officialisation du partenariat, rappelant qu'Europacity était pour lui et à ce jour le projet « *le plus important hors de Chine* ». Son empire, notamment dans le secteur du tourisme, semble destiné à s'accroître toujours plus.



Pourtant, et bien que le tourisme chinois soit une manne en pleine expansion, il semble que tous les signaux ne sont pas exactement au vert pour Wanda, qui ne rencontre pas que des succès. Au mois d'août dernier, à Wuhan, un centre de loisirs du groupe a dû **fermer ses portes...** à peine 19 mois après son ouverture, faute de fréquentation. Pas de quoi mettre la puce à l'oreille d'Auchan, pour qui l'arrivée de Wanda est présentée comme un gage de sérieux. Le groupe français n'a d'ailleurs cessé de mettre en scène ses soutiens, notamment institutionnels. L'accord de partenariat entre Wanda et Alliages et Territoires a été signé en présence de Jean-François Carenco, alors préfet de la région Ile-de-France, et dans les **communiqués**, la photographie de Wang Jianlin aux côtés de François Hollande est toujours en bonne place.

La France et son tourisme sont très en vogue du côté des investisseurs chinois. « *La Chine investit en France dans beaucoup de domaines et cela va se développer* », confirme Mary-Françoise Renard. Un consortium chinois, **Casil Europe**, a récemment racheté 49,9 % de l'aéroport de Toulouse, et le géant Fosun a acquis **le Club Med**, ainsi que 10 % de la Compagnie des Alpes (CDA), propriétaire notamment du Parc Astérix... lequel n'est distant que de 25 kilomètres du projet Europacity. La CDA voit d'ailleurs l'arrivée de Wanda d'un mauvais œil. Elle a versé un **cahier d'acteur** au débat public dans lequel elle souligne que l'accord conduit « *à faire entrer sur le marché français un challenger qui ne dispose pas des savoir-faire ni de la connaissance du marché, à la différence des grandes signatures françaises (...), au risque de les déstabiliser sur leur propre marché* ». La CDA va plus loin, considérant que Wanda « *annonce clairement son intention de capitaliser sur l'opportunité Europacity pour lancer sa conquête du marché des loisirs français et européen (...)* En effet, l'objectif annoncé de Wanda est de devenir la plus grande société du tourisme au monde d'ici 2020 en servant 200 millions de clients ».

## « Il n’y a pas la place pour deux coqs dans la même basse-cour »

Autre complexe qui doit suivre avec attention les manœuvres en cours : Disneyland Paris. Car le groupe Disney et Wanda sont des rivaux de longue date. Récemment, le groupe chinois, qui entend ouvrir une quinzaine de parcs à thème dans son pays d’ici à 2020, a même recruté l’ancien patron du [Disneyland de Hong Kong](#). Cette « bataille de géants » pourrait bien se délocaliser en France, ce qui inquiète la socioéconomiste, et membre du CPTG, Jacqueline Lorthiois. « *Ce projet se positionne sur le même créneau qu’Eurodisney, dont on peut dire tout le mal qu’on veut, mais qui est déjà là. Il n’y a pas la place pour deux coqs dans la même basse-cour* », redoute-t-elle, craignant des conséquences négatives sur l’emploi. La promesse faite par Europacity de 11.800 emplois dans cette zone durement [frappée par le chômage](#) est d’ailleurs très largement contestée depuis longtemps. Autre inquiétude pour les opposants à Europacity : Wanda sera-t-il amené à prendre de plus en plus de place sur le projet francilien ? Que se passerait-il [si Auchan se désengageait](#) ? « *On peut se demander si Europacity finira en projet Auchan ou en projet Wanda* », s’interroge Blaise Martin, qui note que « *si Auchan revend à Wanda, ce dernier récupère 80 hectares de foncier dans un endroit stratégique* ».

Plus de huit mois après l’annonce du partenariat, la place de Wanda au sein du projet reste floue, et sa présence ne fait que [conforter les conclusions du débat public](#) : ce projet sera gigantesque, ce qui rassure certains et affole les opposants. La présidente de la commission particulière chargée d’[organiser le débat public](#), Claude Brévan, regrettait opportunément dès le mois de juillet dernier les « *points de vue inconciliables* » des différents acteurs autour d’un projet « *conçu comme un paquebot* ».

- 
- Un Forum débat "Non à Europacity" aura lieu mardi 8 novembre à 20 h à Paris. [Infos ici](#).

---

**Lire aussi :** [Auchan et Europacity veulent pomper les finances publiques](#)

**Source :** Aurélie Delmas pour *Reporterre*

**Photos :**

- . chapô : Wang Jianlin : [Flickr](#) (Fortune Live Media/CC BY-ND 2.0)
- . Wanda Plaza : [Flickr](#) (Dennis/CC BY-SA 2.0)
- . cinéma : [Wikimedia](#) (Dosldyhai/CC-BY-SA-3.0)
- . Wang Janlin et François Hollande : [Question Chine](#)
- . Parc des neiges d’Europacity : [EuropaCity](#)

- [Emplacement](#) : [Accueil](#) > [Editorial](#) > [Enquête](#) >
- Adresse de cet article : <https://reporterre.net/Un-multimilliardaire-chinois-derriere-le-projet-Europacity>