



cndp Commission nationale
du **débat public**

RAPPORT DU GARANT

Projet HEROIC LAND à Calais

Janvier à juin 2016

Michel GAILLARD

Le 27 juin 2016

Rapport du garant

Projet HEROIC LAND à Calais

Janvier à juin 2016

.....

SOMMAIRE

Propos liminaires.....	Page 3
Le projet soumis à la concertation	Page 4
Les modalités et le déroulement de la concertation.....	Page 5
Les questions soulevées par les participants et les avis exprimés sur le projet.....	Page 6
Conclusion.....	Page 7

MICHEL GAILLARD
Garant de la concertation

Documents de référence :

Saisines de la CNDP du 2/10/2015 par dix parlementaires du Pas-de-Calais et par France Nature Environnement

Décisions CNDP des 7/10/2015 (47/HL/1), 4/11/2015 (48/HL/2) et 2/12/2015 (52/HL/3)

Propos liminaires

Par lettres en date du 2 octobre 2015, dix députés du Pas-de-Calais et l'association France Nature Environnement ont saisi la Commission nationale du débat public sur le projet de parc d'attractions dénommé Heroic Land dont la réalisation est envisagée sur le territoire de la commune de Calais.

En date du 4 novembre 2015, la CNDP a décidé de recommander à Calais Promotion, maître d'ouvrage des études préparatoires à la réalisation de ce parc, l'organisation d'une concertation sous l'égide d'un garant.

La mission du garant de la concertation est une déclinaison des missions que les textes confèrent à la CNDP. Ainsi, le garant, dont neutralité, impartialité et objectivité sont les mots clés qui sous-tendent sa mission :

- veille aux bonnes conditions d'information et de participation du public aux débats organisés. A ce titre, il s'assure, notamment, que le public a bien été éclairé sur les enjeux du projet, ses aspects techniques et ses impacts ;
- contribue à la détermination des modalités de mise à disposition de l'information auprès du public et de participation de ce dernier ;
- s'assure du bon déroulement de la concertation, notamment de la faculté réelle donnée au public de pouvoir questionner le maître d'ouvrage et d'obtenir des réponses, de pouvoir formuler des remarques et suggestions, tant sur l'opportunité du projet que sur sa consistance et ses impacts.
- valide le compte rendu de la concertation que rédige le maître d'ouvrage

Dans l'esprit de ce qui précède, le présent rapport évoque essentiellement deux aspects de la concertation qui vient de s'achever : l'appréciation de la qualité de celle-ci et la liste des points du projet source d'interrogations, voire de préoccupations, pour le public.

I- LE PROJET SOUMIS A LA CONCERTATION

Le projet Heroic Land est actuellement porté par un fonds d'études public-privé créé en juin 2013 et abondé par quatre acteurs publics (la Ville de Calais, l'agglomération Cap Calais, la Région Hauts-de-France et l'Etat) et deux acteurs privés (les sociétés NGE et ENGIE). Ce fonds est géré par Calais Promotion, agence de développement de la ville de Calais.

A l'issue de la phase d'études en cours, incluant la recherche d'investisseurs privés prêts à s'engager dans la réalisation de cet équipement, une société de projet sera créée dès la levée de fonds privés et prendra à son compte la maîtrise d'ouvrage de ce projet. Les étapes clés envisagées, lors du lancement de la concertation, sont celles de 2016 pour la levée des fonds, 2017-2018 pour la phase travaux et une ouverture du parc en 2019.

- **Contexte et objectifs du projet**

Le projet de parc d'attractions dénommé Heroic Land se situe dans la continuité de réflexions engagées dès 2008 sur l'opportunité de réaliser, sur le territoire de Calais, un tel parc d'attractions. En 2012 Calais Promotion donne un nouveau départ à ces réflexions et attribue à ce projet le nom actuel d'Heroic Land.

La ville de Calais, principal terminal portuaire d'Europe pour les liaisons maritimes avec la Grande Bretagne, se situe au carrefour de couloirs européens caractérisés par des trafics considérables : la seule liaison transmanche représente quelques 30 millions de passagers annuels.

L'objectif des promoteurs du projet est très clairement de capter une partie de ce flux, visiteurs potentiels de ce parc. Le Calais souffrant d'une désindustrialisation ancienne qui se traduit par un taux de chômage élevé, proche de 16%, la ville de Calais inscrit le projet Heroic Land dans l'objectif de créer, au cœur de la Côte d'Opale, un équipement touristique majeur, pourvoyeur de nombreux emplois locaux.

- **Les caractéristiques du projet**

Le parc d'attractions projeté serait implanté sur un espace de 40 hectares, et regrouperait une trentaine d'attractions autour du thème de l'aventure, regroupant des univers modernes (Science-fiction, héroïc-fantasy, mangas et jeux vidéos, steam punk...). Parc à vocation familiale, ses promoteurs visent une clientèle internationale et estiment la fréquentation du parc à 1 500 000 visites par an à l'ouverture de celui-ci au printemps 2019.

A proximité du parc serait implanté un parking de 8,8 hectares accueillant les véhicules des visiteurs. Enfin, un quartier d'environ 10 hectares, actuellement baptisé Heroic City, serait développé en entrée du parc, constituant une interface entre le parc et la ville, un quartier où seraient implantés des hôtels et commerces de loisirs.

La question des accès au parc constitue un point sensible du projet. Elle concerne à la fois les accès routiers, avec la création envisagée d'un diffuseur autoroutier sur l'A26 et d'une sortie directe depuis

l'A16, ainsi que l'accès par les transports collectifs avec, notamment, la mise en place de navettes depuis les gares de Calais.

Les coûts d'investissement des infrastructures et des bâtiments (Cf. seuils de l'article L121-8 du code de l'environnement) s'élèvent au maximum à 225 millions d'euros hors taxes. Le montant des travaux d'infrastructures routières nécessaires au désenclavement du site est évalué à 15 millions d'euros.

II- LES MODALITES ET LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

La préparation de cette concertation a été conduite par l'équipe en charge de ce projet. Lors de réunions ad hoc consacrées à cette préparation, les outils à mettre en œuvre pour informer le public, les modalités retenues pour la concertation elle-même et l'organisation de son déroulement, ont été évoqués avec le garant. Ce dernier a approuvé ces outils et ces modalités à chaque étape de leur élaboration.

II.1 Les outils mis en œuvre

Elaborés avec l'objectif de rendre cette concertation accessible à tous les publics directement concernés par le projet, ils concernent à la fois les supports d'information sur ce dernier et les moyens de communication associés :

- **Une plaquette** présentant les caractéristiques générales et les objectifs du projet a été mise à disposition du public lors des réunions ainsi qu'en mairie
- **Un flyer** présentant le calendrier de la concertation a été diffusé
- **Deux jeux distincts de huit panneaux d'exposition**, ont été exposés à l'occasion de chacune des réunions publiques et installés en mairie de Calais entre les réunions
- Autre support d'information du public, **le site Internet « Heroic land »** dédié à ce projet, incluant des pages relatives à la concertation

La communication sur le projet et la concertation a été également assurée par des annonces concernant la tenue des rencontres, dans la presse locale et à la radio, également sur les panneaux lumineux de la ville de Calais, mais aussi par des articles parus dans la presse municipale.

II.2 Les modalités de la concertation

La concertation s'est déroulée du 21 mars au 6 juin 2016 et s'est appuyée sur quatre réunions publiques organisées sur le territoire de la ville de Calais.

Ce dispositif a permis au public présent à ces réunions, dans de bonnes conditions, de mieux connaître la nature et les enjeux du projet et de pouvoir questionner l'équipe qui en assure le développement.

Ces rencontres, moments d'échanges privilégiés avec le maître d'ouvrage, ont été ouvertes, pour les trois premières, par la maire de la commune de Calais, par ailleurs Présidente de Calais Promotion et de

l'agglomération Cap Calais. On notera que le choix a été fait, dès l'origine, de confier au garant le rôle de coanimateur de ces rencontres, aux côtés de la Maire de Calais.

Au total, quelque 700 personnes ont participé aux réunions publiques, dont une vingtaine d'élus et de fonctionnaires territoriaux présents à chaque rencontre, réunions qui se sont déroulées dans un climat très serein. Ce climat doit être imputé au fait que l'opportunité de ce projet reçoit une large approbation du public, un soutien fréquemment exprimé en réunion.

On retiendra aussi la qualité des échanges entre le public et le maître d'ouvrage et la correction des propos échangés, exprimés dans le respect mutuel des personnes présentes.

III- LES QUESTIONS SOULEVEES PAR LES PARTICIPANTS ET LES AVIS EXPRIMES SUR LE PROJET

La 1^{ère} réunion, le 21 mars, était consacrée à une présentation générale du projet. Elle a réuni près de 300 personnes.

Les questions du public ont porté essentiellement sur la nature des attractions prévues et sur le fonctionnement du parc, notamment les périodes et heures d'ouverture, sur le thème des accès au parc et du stationnement des véhicules particuliers, des emplois créés et de la gestion anticipée de ceux-ci, mais également sur des sujets environnementaux (bruit et hydraulique du site notamment). Lors de ces interventions du public on retiendra, parmi les points d'inquiétude, la compatibilité des fonctionnements respectifs du parc et du pôle santé proche de celui-ci (circulations et stationnements) ainsi que des interrogations sur la concurrence potentielle entre les commerces de Calais et ceux implantés sur le site « Heroic city » jouxtant le parc. La sécurisation du parc a également été questionnée, compte tenu, en particulier, de la proximité du camp des migrants.

La seconde réunion, le 18 avril, avait pour but de débattre des aspects économiques du dossier, de l'emploi en particulier, et a rassemblé quelque 200 participants.

Conformément au choix du thème abordé ce soir là, l'essentiel des interrogations du public concernait les perspectives d'emplois sur le site et les procédures de recrutement qui seraient mises en place. Ces interrogations, très en amont dans le planning de réalisation du parc, ont conduit la maire de Calais et ses collaborateurs à mettre l'accent, dans leurs réponses, sur les dispositifs de prise en charge des candidatures et de formation aux métiers susceptibles d'être créés dans le cadre des activités du site « Héroic Land ». Chacun aura pu noter les attentes très fortes exprimées en séance sur ce sujet des recrutements futurs.

Un motif d'inquiétude est apparu lors des échanges : celui exprimé par des commerçants de la ville de Calais, en particulier des quartiers nord, qui voient dans Heroic City, le quartier commercial en entrée du parc, une menace inquiétante pour leurs propres activités. Ils s'interrogent sur la nature des commerces qui pourraient être implantés dans ce quartier et sur la faculté qui leur sera donnée d'être eux-mêmes candidats à ces implantations.

Il convient de noter que la question du financement du projet par des investisseurs privés n'a fait l'objet d'aucun échange avec le public, ceci pour des raisons de confidentialité compréhensibles par chacun. Il n'en demeure pas moins que ce sujet reste, pour le public, un motif d'interrogation sur la faisabilité même du projet.

En conclusion de cette rencontre on peut retenir la quasi absence d'opposition au projet, mais aussi l'évidente nécessité d'une gestion anticipée de son volet emploi, compatible dans le temps avec le lancement réel de la phase recrutement.

La troisième réunion, le 23 mai, abordait un point sensible du projet : celui des accès au parc et de la sécurité de son fonctionnement.

Cette rencontre a été l'occasion de présenter les flux générés par la fréquentation du parc, telle qu'envisagée, la ventilation par mode de transport, et l'impact sur la fréquentation des 4 voies autoroutières d'accès pour les visiteurs venant par voitures et bus. La desserte du site par les transports en commun, les accès autoroutiers et routiers prévus par l'équipe projet, ainsi que l'organisation du parking des visiteurs et le plan de circulation envisagé ont fait l'objet d'une présentation soulignant la nécessité de rendre compatible les flux induits par la présence du parc avec le trafic existant. L'une des préoccupations majeure, sur ce thème, est d'éviter que ne se mélangent les flux voitures avec les flux camions liés aux activités portuaires, mais également d'insérer le nouvel équipement dans le plan de circulation de la ville et de son agglomération.

On regrettera un point préoccupant lors de cette rencontre : l'absence d'interventions de la part de l'Etat, de la SANEF ou de SNCF Réseau, très largement impliqués dans la réalisation de ces ouvrages et l'atteinte de leurs objectifs, ceci malgré le souhait, exprimé par le garant auprès de la maîtrise d'ouvrage, que soient sollicitées de telles interventions.

Parmi les sujets d'inquiétude exprimés par les intervenants du public, on retiendra

- Les interrogations sur la compatibilité des circulations de poids lourds avec le trafic des visiteurs du parc, notamment en raison de l'usage que pourraient faire les premiers des nouveaux accès créés pour le parc
- Le parking ne sera-t-il pas une zone à risque avec la présence proche des migrants ?
- L'impact du projet sur les exploitations agricoles proches du site : circulation des engins agricoles, prélèvement de terres arables pour réaliser les ouvrages à créer
- Le risque d'un stationnement en dehors du parking prévu, afin d'en réduire le coût
- La compatibilité des volumes actuels du trafic sur l'A16 avec ceux induits par la création du parc
- La nécessité de développer la desserte TGV de la gare de Fréthun
- Comment éviter que ce projet, avec son pôle Héroic City, ne soit préjudiciable au commerce du centre-ville ?

L'ultime rencontre de cette phase de concertation, organisée le 6 juin 2016, était consacrée aux aspects environnementaux du projet, occasion de rappeler que le parc sera développé sur le territoire de deux ZAC ayant fait l'objet de prescriptions environnementales lors de leur implantation, y compris de mesures compensatoires.

Outre les préoccupations concernant la protection de la biodiversité, deux questions ont été particulièrement soulevées par le public, celle du bruit généré par l'exploitation du parc et ses accès, et celle de la gestion de l'eau. Sur ce dernier point, se sont exprimés, à différentes reprises, les gestionnaires des waterings caractéristiques de ce territoire, ces ouvrages de drainage dont la vocation est d'entretenir le dessèchement des zones humides ou inondables situées en plaines maritimes.

IV- CONCLUSION.

La décision prise par la CNDP d'organiser cette concertation a plutôt bien répondu aux attentes de la plupart de ceux qui souhaitent être informés du contenu du projet, de ses objectifs et de ses caractéristiques, de pouvoir interpeller le maître d'ouvrage, exprimer un avis et des propositions.

Les quatre réunions publiques qui ont jalonné cette concertation ont permis de constater que le projet en débat recevait un appui très large de la part du public ayant assisté aux rencontres. Si quelques voix se sont élevées pour remettre en cause le projet, exprimant, en particulier, des critiques sur l'évaluation de ses retombées en terme d'emplois créés et sur la précarité d'une partie de ceux-ci, les interrogations exprimées par le public ont permis au maître d'ouvrage de mieux appréhender la sensibilité de celui-ci à certains thèmes que cette concertation a permis de bien identifier. La crainte exprimée par certains commerçants de Calais eu égard à la concurrence potentielle des activités implantées sur Heroic City, les appréhensions relatives aux flux de véhicules, voire certains impacts environnementaux, en constituent les plus significatifs.

Rappelons que l'intégralité des échanges qui ont eu lieu au cours de cette concertation sera reprise dans le compte rendu de la concertation dressé par Calais Promotion, document qui sera soumis à l'approbation du garant.

Fait à Paris, le



Commission nationale
du **débat public**

244 boulevard Saint-Germain
75007 Paris - France
T. +33 (0)1 44 49 85 50
contact@debatpublic.fr
www.debatpublic.fr