

Disney-Val d'Europe : un partenariat public-privé toujours d'actualité

Depuis 1987, les collectivités franciliennes et Disney sont liés par un partenariat public-privé. Un accord qui visait à la fois à réaliser un parc d'attraction d'envergure européenne mais aussi à développer la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Après avoir relevé ces premiers défis, les associés se lancent dans d'autres chantiers.

PAR JULIETTE KINKELA

Seine-et-Marne, années 1970. Beaucoup de champs, quelques villages, très peu d'axes de transport. Bref, un territoire rural sans prétention comme on en rencontrait beaucoup en Île-de-France. Quarante ans plus tard, les espaces naturels et agricoles dominent toujours. Mais, grande différence, des touristes venus du monde entier se rendent dans le département, le temps d'une journée ou d'un séjour plus long, pour visiter le parc d'attraction de Disneyland, situé en grande partie dans la ville de Chessy. Pari gagné donc pour les pouvoirs publics et la Walt Disney Company qui, en 1987, ont signé une convention de partenariat. À l'époque, l'entreprise américaine était à la recherche d'une destination européenne où s'implanter. L'État français, quant à lui, souhaitait créer des villes nouvelles pour rééquilibrer le peuplement du territoire. L'arrivée de capitaux étrangers a été perçue comme une aubaine pour faire décoller l'Est parisien, un peu à la traîne comparé à l'Ouest qui voyait La Défense prendre de l'ampleur.



Pour concrétiser les projets des uns et des autres, Epafrance, établissement public d'aménagement, a vu le jour. Sa mission : acheter des terrains pour les rendre constructibles, d'une part, et, d'autre part, « donner envie aux promoteurs et investisseurs de créer de la valeur » sur ce territoire qui, espérait-on, allait connaître un développement sans précédent. Un bouleversement pas vu d'un bon œil par tous à l'époque. « L'installation de Disney n'a pas fait l'unanimité. Certains habitants ont craint que le territoire ne perde de son âme et de sa culture au profit du géant américain », rappelle Franck Margain, président de Paris Région entreprises. Le département aura au moins gagné le prolongement du RER A et une gare TGV desservant certaines grandes villes d'Europe pour ouvrir le futur parc aux Franciliens et au monde.

En 1992, Disneyland ouvre enfin ses portes, suivi de la création d'un second parc en 2002. Aujourd'hui, tous deux accueillent 15 millions de visiteurs par an, dont plus de la moitié sont étrangers, et proposent 10 000 chambres d'hôtel.

60 000 HABITANTS EN 2030

De leur côté, les bourgs limitrophes, regroupés dans la communauté d'agglomération du Val d'Europe (qui fait partie de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée) – Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre, Serris –, ont aussi changé de visage, toujours sous l'œil attentif de la société Disney qui est, encore aujourd'hui, de toutes les réunions. L'architecture des immeubles en ville n'est d'ailleurs pas sans rappeler l'allure des constructions des parcs qui mêle les canons de l'haussmannien, du néoclassicisme et de l'art déco. Aujourd'hui, le Val d'Europe compte 30 000 habitants et pourrait en compter 60 000 dans dix ans. D'ici 2024, près de 4 600 nouveaux logements devraient être construits. À cela s'ajoute la réalisation de locaux d'activités, tertiaires et touristiques, pour un total de deux milliards d'euros d'investissements privés. Car aujourd'hui, le Val d'Europe c'est aussi 30 000 emplois. « Le partenariat public-privé a très bien fonctionné. Quand les pouvoirs publics ont investi un euro, les acteurs privés en ont mis 10. Ce rapport de 1 à 10 est rare dans les opérations d'aménagement », indique Francis Borezée, vice-président du développement immobilier pour Euro Disney Associés SCA.

Forts de cette dynamique, les collectivités et Disney ont renouvelé leur partenariat jusqu'en 2030. « Sur l'ensemble des 2 000 hectares du Val d'Europe, la moitié reste encore à développer. Dans la convention, il est inscrit la possibilité de réaliser un troisième parc. Mais nous souhaitons, pour le moment, nous concentrer sur la croissance des parcs existants », poursuit Francis Borezée.

Pour booster cette croissance, un village de vacances a ouvert ses portes en 2017 non loin de là. Les Villages Nature, une « destination d'éco-tourisme » portée notamment par Disney, propose des hébergements et des activités aquatiques. Pour rester dans l'air du temps, l'Epamarne travaille, depuis 2016, avec CDC Biodiversité, filiale de la Caisse des dépôts, pour préserver les ressources naturelles du territoire.

Après les parcs d'attractions et les villes nouvelles, ce partenariat public-privé continue de jouer sur tous les fronts. ●