



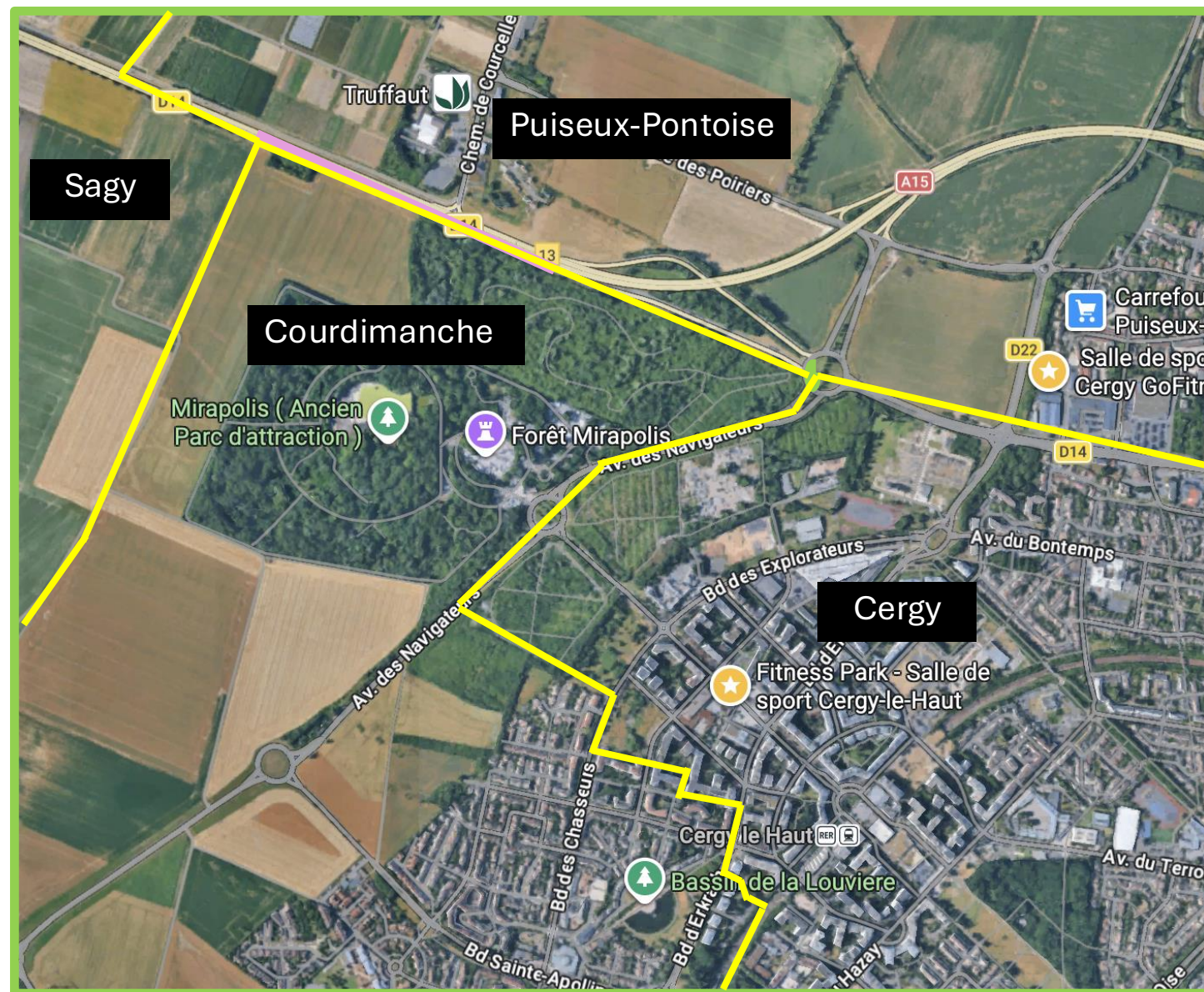
PROJET DE PARCS DE LOISIR À CERGY – ÉLÉMENTS D'ÉCLAIRAGE

26 août 2026

POSITIONNEMENT DU DOCUMENT : POUR ÉCLAIRAGE ET QUESTIONNEMENT, À UN STADE TRÈS PRÉLIMINAIRE DES INFORMATIONS PUBLIQUES

- Ce document est rédigé suite à l'annonce, le 24 août 2026, du vaste projet de parcs de loisirs dans / autour de la zone de l'ancien parc Mirapolis
- Il est basé sur les données publiques disponibles à ce jour, et comporte de ce fait de nombreuses zones non/ mal renseignées
- Le choix a été fait de présenter les données sur ce projet en les comparant à celles du parc Disneyland Paris, et du projet Qiddiya City, en Arabie Saoudite, porté par le même promoteur que le projet de parcs à Cergy.
- Les données disponibles à ce stade laissent de nombreuses interrogations ouvertes, mais il apparaît d'ores et déjà un sujet majeur : celui de l'accès aux futurs parcs, vu la nature et la localisation des infrastructures de transport voisines.
- Nous espérons que ce document pourra servir aux citoyens à nourrir leur éventuelle contribution aux réunions publiques auxquelles ils devraient être prochainement conviés.
- Vos questions ou remarques sont les bienvenues à contact@apboisemont.fr

SITE DE MIRAPOLIS : SUR/ PROCHE DE 4 COMMUNES



— Limite de commune

TABLE DES MATIÈRES

Le site de Mirapolis : un historique mouvementé

Le nouveau projet de parcs d'attraction : du sûr et du flou

Questions clés pour la suite

UNE HISTOIRE MOUVEMENTÉE : LA COURTE VIE DU PARC MIRAPOLIS

Début des années 1980 — L'architecte Anne Fourcade conçoit un projet de parc à thème français inspiré des contes, légendes et figures littéraires françaises. 1216

1984 — Ghazi (ou Gaith, selon les transcriptions de presse) Pharaon rejoint le projet comme investisseur ; la Caisse des dépôts et le Club Méditerranée deviennent également associés au montage. 1216

13 novembre 1986 — *Le Monde* présente le projet comme un parc construit à Courdimanche, dans la ville nouvelle de Cergy-Pontoise : première phase de 55 ha, extension de 40 ha envisagée, 6 000 places de stationnement automobile et 300 pour autocars. 1224

Juillet 1985 — Le chantier débute sur d'anciennes terres agricoles à Courdimanche, selon les récits historiques disponibles. Cette date est à compléter par les permis, cessations ou acquisitions foncières si vous cherchez une chronologie juridique des parcelles. 1241

20 mai 1987 — Inauguration officielle de Mirapolis par le Premier ministre Jacques Chirac.

21 mai 1987 — Ouverture au public. Le parc est implanté sur Courdimanche ; les parkings s'étendent aussi sur Cergy.

22 janvier 1990 — La société **Paris-Parc**, exploitante initiale, dépose son bilan.

26 avril 1990 — Le tribunal de commerce de Paris attribue initialement la reprise au groupe Champion-Concorde, composé du GIE Mirafête et de Ghazi Pharaon.

1990, après appel — La cour d'appel retient finalement **Cergy-Parc**, pool bancaire composé du Crédit national, du Crédit d'équipement des PME et du Comptoir des entrepreneurs.

28 Juin 1991 : création de SNC Cergy Parc

20 octobre 1991 — Fermeture définitive de Mirapolis, après cinq saisons d'exploitation.

UNE HISTOIRE MOUVEMENTÉE : 28 ANS DE TRAVERSÉE DU DÉSERT

1992 — La friche demeure sans reconversion. Les sources de presse évoquent l'échec économique de l'opération, après des investissements estimés entre 500 et 700 millions de francs selon le périmètre retenu.

1993 — Les derniers bâtiments sont démolis, après démontage et revente progressive des attractions.

1995 — Certaines attractions ou équipements issus de Mirapolis sont encore revendus ou transférés vers d'autres parcs, dont Europa-Park, selon les récits historiques.

2001 — La société **Immovauban**, alors détentrice de 36% de la société propriétaire de Mirapolis, rachète l'intégralité de celle-ci. Immovauban appartient alors au groupe **Exit Natexis**. Le site quitte donc le contrôle de la structure issue de l'exploitation du parc et entre dans une logique de promotion/aménagement immobilier..

2012 — Le site reste non reconverti ; les articles décrivent un ensemble d'environ 47 ha, avec 17 ha de parkings situés sur Cergy.

2015 — Dans le PLU de **Courdimanche**, le cœur de l'ancien site Mirapolis est maintenu ou classé en zone urbaine à vocation de loisirs, aujourd'hui désignée **Ul**. Ce zonage rend possible, sous conditions, une reconversion tournée vers les loisirs, l'hébergement et des équipements associés. Le rapport de modification de 2020 indique que l'extrémité nord de la commune est occupée par les terrains de l'ancien parc et explique le choix de limiter la zone urbaine de loisirs au site Mirapolis.

2016 — Le site est encore détenu par **SNC Cergy Parc**. Le projet de « village éco-nature », porté notamment avec Immo Vauban et la Caisse des dépôts, envisage l'acquisition des terrains auprès de cette société propriétaire, sous réserve de bouclage financier. 1252

2019-2020 — Le site est repris par **Grand M Groupe (GMG)**, groupe actif dans la promotion immobilière, les résidences de loisirs et le tourisme d'affaires. La presse présente ce rachat comme une nouvelle tentative de reconversion du site.

Décembre 2019 : création des sociétés GMG Cergy SAS (société de portage) et SNC Cergy (société de programme) , toutes 2 présidées par Oceanis (promoteur immobilier basé à Montpellier), pour reprendre

UNE HISTOIRE MOUVEMENTÉE : DES NOUVEAUX PROJETS DEPUIS 5 ANS

2020 — La modification du PLU de Courdimanche maintient le secteur de l'ancien Mirapolis en zone **Ul**, à vocation de loisirs, et classe certains anciens parkings situés sur la commune en zone **Ua**, à vocation d'activités et d'équipements.

2021 — La ville de **Cergy** prescrit la révision générale de son PLU. Ceci concerne notamment les anciens parkings Mirapolis situés sur son territoire.

Décembre 2023 — SNC Cergy dépose une demande de permis de construire pour l'opération « Eco Village », comprenant une résidence hôtelière et des hébergements de coliving, sur le lot 1 d'environ 10 hectares de l'ancien site de Mirapolis à Courdimanche. Ce lot est inclus dans la parcelle cadastrale EZ 03, dont l'emprise totale est d'environ 30,6 hectares. Oceanis Promotion est alors gérant de SNC Cergy depuis le 28 décembre 2019, mais n'est pas encore identifié comme associé dans les informations disponibles.

5 février / 8 mars 2024 — Par décision unanime du 5 février 2024, publiée le 8 mars, Absolute Capitals Partners SAS se retire de SNC Cergy. GMG Cergy SAS et Oceanis Promotion SAS deviennent associés au sien de SNC Cergy. Oceanis Promotion cumule alors la qualité de gérant et d'associé.

2024 — SNC Cergy obtient le permis de construire pour l'opération Eco Village. L'Autorité environnementale rend son avis le 3 juillet 2024. L'autorisation est distincte du futur projet Qiddiya annoncé en août 2026.

2024–2025 — Les études environnementales et dossiers d'urbanisme locaux continuent de caractériser l'emprise de l'ancien parc selon des périmètres cadastraux distincts ; l'avis de l'Autorité environnementale cite notamment environ 30,6 ha pour un des périmètres étudiés.

2025 — Le PLU révisé de **Cergy** transforme une partie significative des anciens parkings Mirapolis : plus de **16 ha** sont désormais dédiés au développement des énergies renouvelables, plutôt qu'à une vocation de stationnement ou de loisirs. Le PLU annoncé par la ville prévoit simultanément une augmentation des zones agricoles de 13 ha et des zones naturelles de près de 21 ha.

2025 — Courdimanche conduit une révision de son PLU. Le dossier soumis à enquête publique mentionne des ajustements concernant des zones liées à l'ancien site : création d'une zone **Uenr** pour une centrale photovoltaïque à la place d'une zone agricole Ab, suppression d'une zone Ufe transformée en zone agricole A, et évolution des règles de la zone **Ul** destinée à l'accueil d'activités dans l'ancien secteur Mirapolis. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable.



UNE HISTOIRE MOUVEMENTÉE : ET MAINTENANT, FAITES VOS JEUX !

2024–25 août 2026 — L'annonce Qiddiya intervient donc après ces évolutions de PLU et après l'autorisation de l'Eco Village. Elle ne rend pas automatiquement caducs le permis de construire délivré à SNC Cergy, les zonages adoptés ou les projets photovoltaïques prévus sur les anciens parkings. Toute incompatibilité devra être résolue explicitement : acquisition ou accord avec les titulaires, abandon du permis, modification/mise en compatibilité des PLU, et le cas échéant nouvelles autorisations environnementales

24–25 août 2026 — La France et l'Arabie saoudite annoncent un protocole portant sur l'ambition de Qiddiya Investment Company de développer un vaste complexe de loisirs à Cergy-Pontoise. Les limites cadastrales, acquisitions foncières, programme, accès et plan-masse détaillé ne sont pas publiés à ce stade.

TABLE DES MATIÈRES

Le site de Mirapolis : un historique mouvementé

Le nouveau projet de parcs d'attraction : du sûr et du flou

Questions clés pour la suite

POSITIONNEMENT DU PROJET « PARCS CERGY » : BASES DE COMPARAISON

Ensemble comparé	Statut au 26 août 2026	Périmètre retenu
Disneyland Paris	En exploitation depuis 1992	Disneyland Park + Disney Adventure World (ex-Walt Disney Studios), hôtels Disney et Disney Village
Cergy–Mirapolis	Projet annoncé le 24 août 2026	Trois parcs Qiddiya annoncés sur/près de l'ancien site Mirapolis ; un parc manga/Dragon Ball est évoqué
Qiddiya City	Développement en cours près de Riyad	Six Flags Qiddiya City, Aquarabia, parc Dragon Ball et l'écosystème de loisirs, sport et hôtellerie de Qiddiya City

PARCS ET FRÉQUENTATION : DES DONNÉES ENCORE LACUNAIRES

Indicateur	Disneyland Paris	Cergy–Mirapolis projeté	Qiddiya City / parcs saoudiens
Nombre de parcs à thème	2	3 annoncés	Au moins 3 grands parcs annoncés : Six Flags, Aquarabia et Dragon Ball
Surface du resort / ensemble	Environ 2 100 à 2 230 ha pour l'ensemble de la destination foncière ; ce chiffre comprend bien plus que les parcs : hôtels, Disney Village, golf, infrastructures, réserves foncières, etc.	Non communiquée. Repères : Mirapolis historique $\approx$ 55 ha, dont $\approx$ 35 ha de parc et $\approx$ 20 ha de parkings ; emprise cadastrale citée dans un avis MRAe : 30,6 ha ; d'autres périmètres fonciers locaux peuvent être plus larges.	Qiddiya City : projet urbain annoncé sur environ 360 km ² ; ce chiffre ne correspond pas à la surface des seuls parcs
Surface d'un parc emblématique	Disneyland Park : environ 52 à 57 ha selon le périmètre retenu	Pas d'annonce ; le projet Dragon Ball de Cergy n'a pas de surface annoncée	Dragon Ball : plus de 50 ha ; Six Flags : environ 32 ha
Nombre d'attractions	Donnée exacte du resort non stabilisée, car les attractions évoluent avec l'ouverture de Disney Adventure World ; Disneyland Park seul est communément donné autour de 49 attractions	Pas d'annonce	Dragon Ball : plus de 30 attractions annoncées, réparties dans 7 zones ; Six Flags : plus de 28 attractions
Fréquentation annuelle	Environ 15,8 millions d'entrées dans les deux parcs en 2024 : 10,214 M pour Disneyland Park et 5,598 M pour Walt Disney Studios	Pas d'annonce	Objectif fréquemment cité pour l'ensemble de Qiddiya City : jusqu'à 17 M de visiteurs annuels vers 2030 ; pas une fréquentation démontrée des seuls parcs
Moyenne théorique par jour	Environ 43 000 entrées/jour (fréquentation / 365)	Pas d'annonce	Environ 46 600 visites/jour si l'objectif de 17 M était atteint sur 365 jours ; ce serait une moyenne d'ensemble, pas un pic
Pic journalier annuel	Non publié par Disney ; il faut demander une donnée de capacité/jauge ou de fréquentation de pointe	Pas d'annonce	Non publié

HOTELLERIE ET EMPLOIS : DES DONNÉES ENCORE LACUNAIRES

Indicateur	Disneyland Paris	Cergy-Mirapolis projeté	Qiddiya City / parcs saoudiens
Hôtels intégrés	7 hôtels Disney	Non communiqué	Programme hôtelier global annoncé, mais nombre de hôtels et de chambres à consolider parc par parc
Chambres	Environ 5 700 chambres et suites	Non communiqué	Non communiqué dans les annonces consultées
Lits	Non publié sous une forme consolidée ; ordre de grandeur théorique : 11 000 à 15 000 lits selon l'occupation des chambres, à ne pas présenter comme un chiffre officiel	Non communiqué	Non communiqué
Emplois directs dans le resort/parcs	Plus de 20 000 collaborateurs Disney	22 000 emplois annoncés dans les annonces, mais périmètre insuffisamment défini : directs dans les parcs, resort complet ou total de filière ?	Non publié parc par parc
Emplois hors parc, directs/indirects/induits	Disneyland annonce 70 000 emplois directs, indirects et induits au total ; l'écart avec plus de 20 000 salariés Disney donne un ordre de grandeur de près de 50 000 emplois hors emploi Disney direct, mais ce n'est pas une mesure limitée aux « zones voisines »	Non communiqué séparément des 22 000 emplois	Projection fréquemment évoquée de 325 000 emplois pour Qiddiya City à terme ; elle concerne toute la ville-projet, pas seulement les parcs

ACCÈS ET MOBILITÉ : DES DONNÉES CLÉS ENCORE IMPRÉCISES

Indicateur	Disneyland Paris	Cergy-Mirapolis projeté	Qiddiya City / parcs saoudiens
Distance à Paris	Environ 32 km à l'est de Paris	Cergy-Pontoise, à l'ouest de Paris ; distance exacte depuis chaque porte du projet non publiée	En périphérie de Riyad ; dépend du secteur exact de Qiddiya City
Route principale	A4, sortie 14 « Parcs Disney » ; accès directement fléché vers le resort	Accès routier projeté non communiqué : c'est un élément majeur à exiger dans l'étude de trafic	Accès routier régional prévu ; détails de capacité non consolidés ici
Nombre de voies / débits routiers	Non présenté ici faute de comptages homogènes ; Disney dispose notamment d'un parc visiteurs d'environ 11 200 places	Non communiqué	Non communiqué
Gare la plus proche	Marne-la-Vallée-Chessy au contact immédiat des parcs, environ 2 à 5 minutes à pied	Cergy-le-Haut est la gare lourde la plus proche à considérer, mais la distance routière et piétonne au site ainsi que la connexion dédiée doivent être publiées	Connexion au métro de Riyad annoncée pour Qiddiya, mais calendrier, station et capacité à vérifier
RER / train	Terminus RER A sur place ; gare TGV/OUIGO au même pôle	Réseau RER A et Transilien à Cergy ; aucune desserte directe du projet annoncée à ce stade	Projet de connexion au métro de Riyad annoncé
Autres transports collectifs	Navettes, autocars et services aéroportuaires ; Disney est aussi accessible par train national/international	Bus, navettes, voies réservées, fréquence et capacité : non publiés	À documenter : bus, métro, navettes, taxis et stationnement
Part voiture / transports collectifs	Non publiée dans les sources consultées ; à demander dans les études de mobilité Disney/Île-de-France	Non publiée ; élément indispensable de l'étude d'impact et de l'étude de trafic	Non publiée

RÉPARTITION MODALE D'ACCÈS À DISNEYLAND : 43% TRANSPORTS EN COMMUN

Répartition modale d'accès à Disneyland : Données 2007

Mode d'accès principal	Part des visiteurs
Voiture	57%
Avion	17%
Train grandes lignes / TGV / Eurostar / Thalys	13%
Autocar	7%
RER A	6%
Total transports collectifs terrestres : train + car + RER	26%
Total non-voiture : avion + train + car + RER	43%

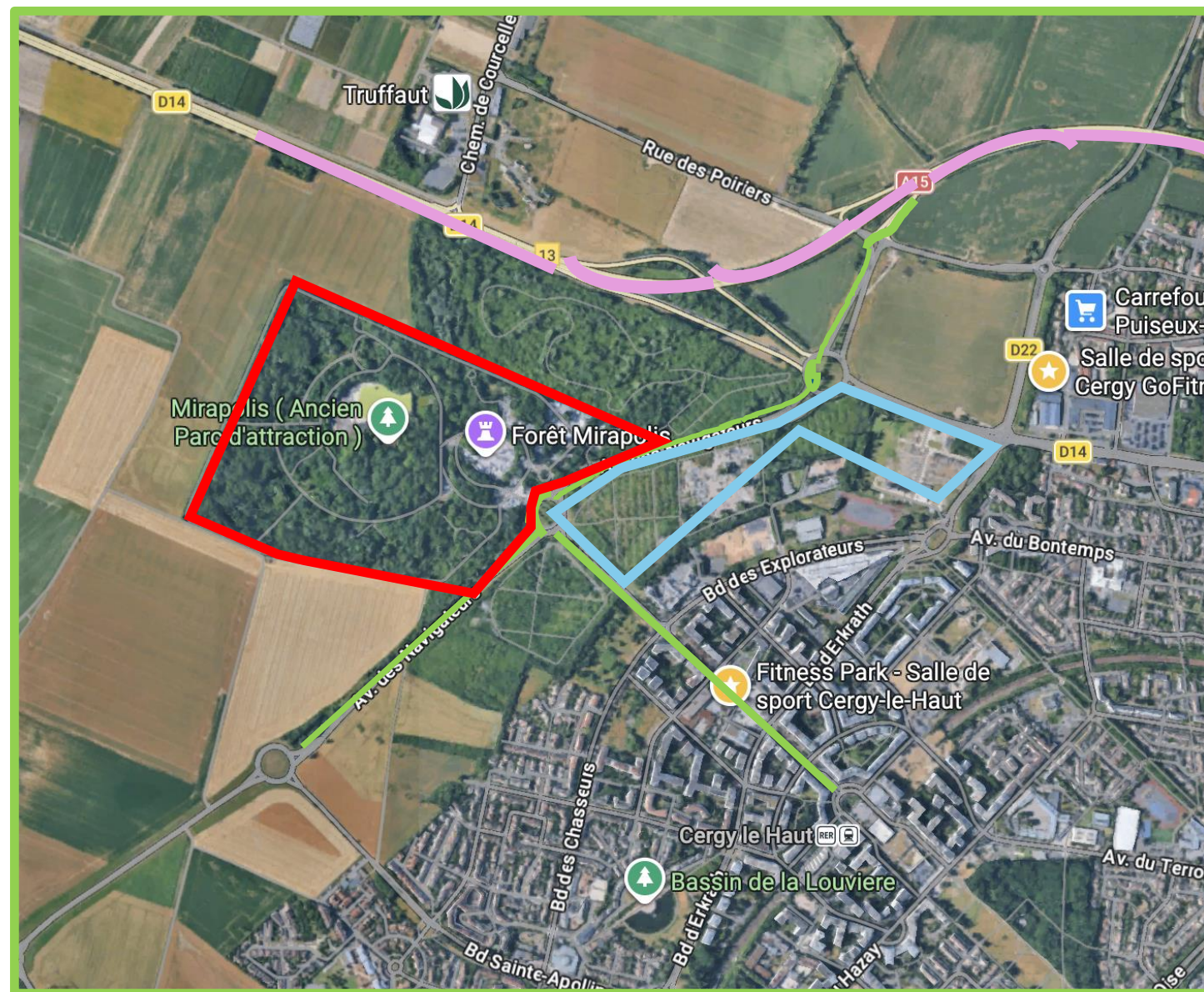
ACCÈS ET MOBILITÉ : VOIES D'ACCÈS ACTUELLES FORT LIMITANTES

Mirapolis historique :

- parc (33 ha)
- parkings (20 ha)

Routes :

- 1 voie/ sens (+/- 1750 UVP/h*)
- 2 voies/ sens (+/- 3500 UVP/h*)



* UVP : Unité de véhicule particulier



DES QUESTIONNEMENTS ÉCOLOGIQUES MAJEURS

Thème	Disneyland Paris	Cergy–Mirapolis projeté	Qiddiya City / parcs saoudiens
Artificialisation	Resort créé sur de vastes emprises à Marne-la-Vallée ; les extensions ajoutent des constructions, voiries et stationnements	Emprise finale non publiée ; la presse évoque jusqu'à 200 ha, largement au-delà de Mirapolis historique. Toute extension sur le plateau agricole voisin soulèverait une question majeure de consommation d'espaces agricoles et naturels	Mégaprojet urbain et de loisirs neuf, à l'échelle de Qiddiya City ; très forte transformation de sols désertiques et de milieux naturels
Eau	Forte consommation liée aux visiteurs, hôtels, végétalisation, sanitaires et attractions ; pour l'extension Disney de 2019, le besoin annoncé était de 1 610 m ³ /jour, soit l'usage domestique moyen de plus de 10 000 habitants	Aucune estimation publiée : c'est une lacune majeure. Il faut chiffrer besoins en eau potable, arrosage, attractions aquatiques, eaux usées et sécheresse	Enjeu structurel en climat aride : eau pour visiteurs, hôtels, paysages plantés, parcs aquatiques et golfs ; l'usage d'eaux traitées réduit l'impact mais ne supprime pas les besoins énergétiques et hydriques
Transports et air	L'extension examinée en 2019 prévoyait, selon l'étude alors analysée, +1,9% d'émissions de polluants atmosphériques dues au seul projet ; avec le développement global du secteur, +18% de CO ₂ et +25% de NOx étaient évoqués à l'horizon 2025	Aucune étude de trafic publique à ce jour, alors que les accès routiers locaux et le RER A sont déjà perçus comme contraints. C'est l'un des principaux sujets de contestation	Dépendance automobile potentiellement forte, malgré une connexion au métro de Riyad annoncée ; les trajets longue distance et la climatisation constituent des postes majeurs
Énergie et climat	Énergie des bâtiments, transports des visiteurs, hôtels, restauration, marchandises et déchets ; Disney cible une réduction de l'eau prélevée de 10% d'ici 2030 et met en avant une centrale solaire sur son parking	Bilan carbone, consommation électrique, chauffage/climatisation, éclairage nocturne et émissions induites par les déplacements : non publiés	Climatisation, construction massive et mobilité en environnement chaud font du bilan énergétique un enjeu central ; les promesses de durabilité doivent être comparées à des données vérifiables
Biodiversité et paysage	Disney annonce des programmes de conservation/restauration des habitats sur ses emprises, mais cela ne remplace pas une analyse indépendante des effets cumulés du resort et de ses extensions	Le site est identifié dans des documents locaux comme relais de milieux boisés et ouverts et comme corridor écologique. Toute consommation de terres voisines doit être examinée au regard de cette fonction	Risques de fragmentation, éclairage, artificialisation et pression sur des milieux désertiques ; les critiques soulignent le décalage possible entre communication « durable » et effets réels
Déchets, eaux usées	Station de traitement sur site : jusqu'à 3 500 m ³ /jour d'eaux usées des deux parcs peuvent être traités et réutilisés notamment pour voiries et espaces verts	Données non publiées : capacité de traitement, réseau, exutoires et gestion des déchets doivent figurer au dossier	Le projet annonce des solutions de réutilisation, mais les données indépendantes détaillées par parc restent limitées

Source : données publiques

DES PREMIÈRES OPPOSITIONS AU PROJET, SUR BASE D'ARGUMENTS ÉCOLOGIQUES

Les oppositions n'en sont qu'au début, car le projet vient d'être annoncé et aucun dossier d'étude d'impact détaillé n'est encore public. Elles portent toutefois déjà sur des points très concrets :

- **Artificialisation et agriculture** : les critiques redoutent que le projet ne dépasse largement la friche de l'ancien Mirapolis et absorbe des champs voisins. La question parlementaire déposée par Aurélien Taché mentionne explicitement les espaces naturels et agricoles, la biodiversité, l'eau, l'énergie et le trafic.
- **Corridor écologique et biodiversité** : des documents d'urbanisme de Cergy qualifient le secteur de relais de milieux boisés et ouverts, ainsi que de corridor écologique pour les espèces de milieux boisés.
- **Eau et assainissement** : aucune consommation prévisionnelle n'est annoncée, alors qu'un complexe de trois parcs, hôtels, restauration, espaces végétalisés et éventuelles attractions aquatiques peut représenter un besoin considérable.
- **Circulation, bruit et pollution** : des riverains mettent déjà en avant la saturation de l'A15, la charge du RER A et la crainte de bruit et de pollution supplémentaires.
- **Manque de concertation et de données** : le député qui a interrogé le gouvernement critique l'absence d'étude d'impact public et de concertation préalable.
- **Autres populations concernées** : le projet intervient aussi sur une friche occupée par des familles de gens du voyage, qui s'inquiètent de leur devenir ; ce point est social et foncier, mais fait partie des impacts à traiter.

L'Autorité environnementale, dans son avis sur la révision du PLU de Courdimanche, avait déjà identifié comme enjeux locaux l'artificialisation, la biodiversité, le paysage, l'eau, les déplacements et pollutions associées, ainsi que le changement climatique. Ces thèmes devront nécessairement être traités par tout dossier sérieux concernant les parcs.

DES PREMIÈRES OPPOSITIONS ENCORE PEU STRUCTURÉES

Acteur	Position publique connue	Principaux motifs
Aurélien Taché , député LFI de la 10e circonscription du Val-d'Oise	Le plus clairement critique à ce stade ; il a saisi le gouvernement par une question écrite et demandé une concertation réelle	Artificialisation d'espaces agricoles et naturels, biodiversité, eau, énergie, trafic, saturation des transports, étude d'impact indépendante et concertation publique
Riverains de Cergy-Pontoise / Courdimanche cités dans la presse	Opposition ou inquiétudes individuelles ; certains disent explicitement ne pas vouloir du parc près de leur habitation	Routes déjà saturées, crainte du bruit, de la pollution, de l'affluence et doute sur la viabilité après l'échec historique de Mirapolis
Familles de gens du voyage vivant sur la friche Mirapolis	Inquiétude sur leur devenir ; pas nécessairement opposition environnementale au parc	Risque de déplacement ou d'expulsion, absence de solution de relogement/terrain connue, manque d'information
Opposition municipale de Courdimanche , dont Maryeme Bouslam	Position de vigilance plutôt que refus de principe : souhaite être associée à la concertation et aux études	Transparence, association de tous les élus, conditions de circulation et amélioration des transports
Groupe communiste du conseil régional d'Île-de-France	Réserves sur la manière de conduire le projet, tout en qualifiant l'annonce de « bonne nouvelle » pour le dynamisme régional	Méthode présidentielle, besoin d'un débat territorial et d'investissements de transport
Ayants droit japonais de Dragon Ball	Ce ne sont pas des opposants écologiques, mais un verrou important : la licence n'était pas encore acquise selon la presse	Absence d'autorisation confirmée pour exploiter la marque et les personnages Dragon Ball

... FACE À DES SOUTIENS METTANT EN AVANT LES BÉNÉFICES ÉCONOMIQUES

Acteur	Position	Argument mis en avant
Emmanuel Macron / Élysée	Promoteur politique de l'annonce et signataire du protocole franco-saoudien	Projet présenté comme « du jamais vu depuis Disneyland », investissement et emploi
Gouvernement saoudien	Partie au protocole	Coopération économique France–Arabie saoudite et investissement international
Qiddiya Investment Company	Porteur et financeur annoncé	Filiale du fonds souverain saoudien PIF, dédiée aux projets de divertissement, de sport et de culture
Valérie Pécresse , présidente de la Région Île-de-France	Soutien explicite	Elle s'est dite ravie de l'investissement et a déclaré que la Région travaillait au projet depuis 18 mois ; elle y voit un levier d'attractivité, d'emplois et d'investissement
Jean-Paul Jeandon , maire de Cergy et président de l'agglomération de Cergy-Pontoise	Soutien explicite mais conditionné à une construction avec les élus et habitants	Il y voit une occasion de donner « une nouvelle page » à une friche de trente ans, avec emplois, attractivité et amélioration des transports, notamment du RER A
Groupe “La Gauche d’Île-de-France” au conseil régional	Favorable, avec des réserves sur les conditions de réalisation	Il présente le projet comme positif pour le dynamisme régional, tout en demandant un débat territorial et des moyens de transport adaptés

TABLE DES MATIÈRES

Le site de Mirapolis : un historique mouvementé

Le nouveau projet de parcs d'attraction : du sûr et du flou

Questions clés pour la suite

IN FINE, DE NOMBREUX SUJETS DE QUESTIONNEMENT

Emprise foncière exacte, distinguant parcs, hôtels, parkings, voiries, réserves foncières et espaces naturels/agricoles.

Programme précis de chaque parc : attractions, capacité maximale instantanée, fréquentation annuelle prévisionnelle et fréquentation de pointe.

Programme hôtelier : hôtels, chambres, lits, taux d'occupation visé, saisonnalité.

Plan d'accès : routes concernées, nombre de voies, comptages actuels, trafic additionnel par heure de pointe, carrefours à créer ou modifier.

Mobilité collective : gare de rabattement, navette dédiée, fréquence, amplitude, capacité, coûts et qui finance l'exploitation.

Stationnement : nombre de places voitures, cars, deux-roues, livraisons et véhicules de personnel.

Part modale cible, avec une trajectoire vérifiable : voiture, covoiturage, RER/train, bus, vélo, marche.

Emplois : distinguer construction, emplois directs des parcs, hôtels/restauration, emplois sous-traitants, emplois indirects et emplois induits ; publier les hypothèses utilisées.

Impact écologique : en terme d'artificialisation des sols, biodiversité, consommation d'eau et d'énergie...

Effets locaux : logement des salariés, pression sur les routes, écoles, déchets, eau, bruit, éclairage nocturne, biodiversité et consommation foncière.