



# DELTA Actualité

## Octobre 2009

### Un village de marques sur la commune des Essarts le Roi ?

**C**hères adhérentes, chers adhérents et futur(e)s adhérent(e)s,

Zone du gros Chêne puis Zone des Etangs, la Communauté de Communes des Etangs a mandaté le maire des Essarts le Roi de trouver une solution afin d'urbaniser ce secteur mal défini car le prolongement de l'autoroute A12 qui devait créer ce « délaissé » n'est toujours pas précisé par la DDEA et encore moins réalisé.

Dans un passé proche, plusieurs grands projets ont été étudiés sans succès.

La principale et nouvelle caractéristique de ce dernier projet est le départ du magasin Conforama charmé par la commune voisine dans le cadre de la solidarité territoriale.

La réhabilitation de l'espace Conforama s'impose de facto puisque la réversibilité vers l'usage d'origine agricole est impossible. Sollicitée par le promoteur ALTAREA COGEDIM, notre municipalité accueille avec effusion et empressement un projet d'implantation d'un « **village de marques** » sur notre commune.

**Les objectifs avoués de ce projet :**

- Créer de l'activité économique et de l'emploi local
- Générer des nouvelles recettes fiscales.
- Requalifier le paysage par le traitement des friches en bordure de la RN10 permettant de valoriser la commune

Ce projet qui séduit notre municipalité, qui le trouve valorisant pour notre commune, comporte néanmoins quelques inconvénients majeurs que nous devons vous signaler pour une bonne connaissance du dossier puisque nous sommes appelés à nous exprimer rapidement en mairie lors de l'**enquête publique** en cours et qui se **terminera le 9 novembre 2009**.

Un « **village de marques** », c'est 200 magasins de vêtements moyens et haut de gamme répartis dans un espace étudié, orienté, architecturé afin de favoriser la mise en condition optimum de l'achat impulsif. Ce concept qui a été très en vogue se trouve maintenant à son apogée. La ville de Troyes est connue nationalement pour ces deux grands centres de magasins d'usines, Marques Avenue et MC Arthur Glen qui en année pleine accueillent au total plus de trois millions de visiteurs. Soit plus de 8000 personnes jours. Le visiteur reste en moyenne 1h45 sur le site soit pour une journée de 10 heures 6 rotations possibles. Avec une prévision de parking comprenant 1800 places, cela fait en seuil haut 1800x6= 10800 véhicules par jour sur le site des Essarts le Roi, soit 3 fois le parc automobile essartois.

**Ce nouveau projet est déjà en contradiction avec le Grenelle de l'environnement.**

La politique gouvernementale sur l'environnement incite à assurer les conditions d'un renversement de tendance dans la répartition des déplacements entre les différents modes de transports en diminuant l'usage de la voiture individuelle et en favorisant les transports collectifs pour la préservation de la qualité de l'air et la réduction des nuisances sonores.

**Que dire du « Le relogement des activités artisanales et de l'habitat existants sous conditions » ?**

Le centre de dépollution automobile présent sur le site qui sera appelé à disparaître est une véritable application de l'intérêt général. Renforcé par la prime à la casse cette activité évite les dépôts çà et là de véhicules à identification masquée et concentre en un point le recyclage des vieux véhicules.

Les conditions de relogement ne sont pas clairement exprimées.

### **Que dire de l' « Opération d'intérêt général à caractère privé »**

Certes la commune percevra quelques taxes foncières qui ne sont pas encore définies

La Communauté de communes espère des taxes professionnelles qui sont en voie de disparition,

Le promoteur en dépit d'un investissement très important (achat du foncier, indemnité d'éviction, construction des bâtiments, financements de l'accès routier et aménagement des parkings) escompte un retour sur investissement de 6 à 7 ans, après c'est l'opération d'intérêt privé. Aux habitants, le bruit, les voitures, les déchets, les terres agricoles cultivées ensevelies sous le béton des parkings.....

### **Que dire de ce concept commercial « Village de marques »?**

Village de marques est la nouvelle dénomination des magasins d'usines créés en France dans les années 1980

Si l'idée d'origine paraissait saine, leur évolution devient plus mercantile avec des produits fabriqués spécialement pour être revendus dans ces centres commerciaux. Pour une part, les commandes sont passées spécifiquement dans les pays à bas coûts pour réaliser le maximum de marges tout en pratiquant des prix très bas. Pour le reste il s'agit effectivement d'anciennes collections bradées.

### **Que dire sur l'accès au site ?**

Le double rond-point et le souterrain qui les raccorde seront entièrement financés par le promoteur. Cela montre à quel point le rêve des riverains de voir la RN10 se transformer en boulevard urbain devient obsolète. Pourquoi un tel financement si une déviation était réellement programmée ?.

### **Que dire des extensions futures ?**

Le « village de marques » agira comme un aimant avec ses 4 à 8000 personnes /jour, il est inévitable que d'autres activités commerciales profitent de cette concentration pour solliciter les zones agricoles résiduelles afin de s'y implanter.

### **Que dire sur l'activité économique et de l'emploi local ?**

Les «villages de marques» n'ont en effet de villages que le nom.

Ce sont les nouveaux moyens mis en place par la grande distribution et les multinationales pour accroître leurs profits au détriment du commerce et de l'artisanat locaux. L'arrivée de tels magasins entraîne inmanquablement la fermeture de commerces classiques et la perte de centaines d'emplois. À Roubaix, le nombre de magasin de chaussures est passé de 125 boutiques à 80, et l'ensemble des magasins de l'agglomération a perdu 1 800 emplois.

### **Que dit l'association DELTA ?**

Dans le respect de ses statuts, l'association désapprouve toutes consommations de terres agricoles cultivées quelque soit leur nomination cadastrale. Il nous paraît plus important de réfléchir sans précipitation ni butée calendaire (les révisions simplifiées de POS ne seront plus autorisées après le 01/01/2010) à l'élaboration prochaine du PLU annoncée dès 2010 et qui portera sur un programme d'aménagement global du territoire de la commune, dans un équilibre environnemental incluant l'agriculture comme un élément incontournable de la politique d'aménagement cohérente des zones urbaines. Cette reconnaissance donne aux agriculteurs une fonction économique, sociale et environnementale.

L'urbanisation dans ce secteur doit se faire uniquement sur la réhabilitation de l'espace abandonné par Conforama et les friches en bordure de la RN10 incluant le laboratoire qui une nouvelle fois n'est plus utilisé suite à l'arrêt des activités de la société Wayfarm.

Le concept d'une économie communale dominée par des objectifs de rentabilité financière immédiate amène à un urbanisme confus et trouble, sans réelle vision, sans lien entre les différents quartiers et hameaux

### **Bref sans programme !**

**Vu du ciel le village des Essarts le Roi ressemble à une marguerite où chaque pétale est indépendamment accroché au centre du bourg sans liaison entre eux.**