Des centres commerciaux à boire...

Par François Delotte et Stéphanie Biju

MONTPELLIER : DES HABITANTS PRÉFÈRENT L'OXYGÈNE À OXYLANE

Un grand magasin de sport, une jardinerie ou encore une grande surface alimentaire : un centre commercial de 24 hectares doit voir le jour à Saint-Clément-de-Rivière, au nord de Montpellier. Les travaux devaient débuter en 2015 pour une livraison en 2017, mais c'était sans compter l'action du collectif Oxygène, qui s'est mobilisé contre le projet porté par le groupe Oxylane, filiale de Décathlon. Malgré le rejet de leur recours déposé auprès du tribunal administratif de Marseille, les opposants continuent leur combat. « *Vingt hectares de terre agricole d'excellente qualité seraient détruits, alors que l'offre commerciale existe déjà à proximité* », avance Jean-Michel Hélary, représentant d'Oxygène. De son côté, Guillaume Sarthe, référent du projet pour Décathlon, défend une réalisation respectueuse de l'environnement comprenant des secteurs « *destinés aux activités agricoles* » et « *un espace boisé préservé* ». « *Des arbres seront plantés et seuls 15% de la surface totale du foncier sera constructible* », continue-t-il. Des arguments qui ne convainquent pas Oxygène. « *Des parkings seront construits. Ils vont bétonner 12 hectares. La zone est sujette à des ruissellements par fortes pluies et donc à des risques de submersion* », assure Jean-Michel Hélary. Sur ce point, Guillaume Sarthe précise « *que des bassins de rétention seront créés* ». Bassins qui, pour Oxygène, « *risquent de déborder* ». Le collectif propose un « *projet alternatif basé sur le maintien des terres agricoles et l'installation d'agriculteurs* » en recherche de parcelles. « *Beaucoup de discours institutionnels vont dans le sens de la préservation des terres agricoles en milieu périurbain. Ce serait l'occasion de les concrétiser* », complète Jean-Michel Hélary. Interrogé par France 3 en juin dernier, José Bové a apporté son soutien à Oxygène. « *Il faut stopper cette hémorragie foncière. La lutte contre l'artificialisation des terres agricoles est en passe de devenir un combat central en France et sur notre continent* », a assuré le député européen EELV. Le chantier pourrait finalement démarrer cet automne. Si c'était le cas, Oxygène évoque la possibilité d'une réaction « *citoyenne* » pour s'y opposer.

+ D'INFOS

www.collectif-oxygene.fr

AUBAGNE (13) : UN FINANCEMENT CITOYEN SAUVE UNE FERME DE L'ÉTALEMENT URBAIN

De vastes parkings, un hypermarché, une célèbre enseigne d'équipement sportif et... Une ferme. Comme de nombreuses exploitations agricoles, les Jonquiers,

La ferme des Jonquiers, à Aubagne, à été sauvée de l'extension d'une zone commerciale par l'action conjointe de Terres de liens et de la communauté d'agglomération du pays d'Aubagne et de l'Étoile.

© Pourtal

à Aubagne, a bien failli être engloutie par l'urbanisme commercial. Situés à proximité de l'immense zone des Paluds, ses terrains ont été sauvés grâce à l'intervention de Terre de liens, de la Safer (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) et de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile. Depuis 2003, l'association Terre de liens permet à des citoyens de financer l'achat de terres agricoles pour des paysans qui en manquent cruellement. *« Les terrains des Jonquiers n'étaient plus exploités depuis 4 ou 5 ans. Le propriétaire était en négociation avec une grande enseigne. Mais le prix des terres avait été surévalué. La Safer a fait jouer son droit de préemption en révision de prix, ce qui nous a permis d'acquérir la ferme »*, indique Pierre Fabre, Président de Terres de liens Paca. L'ensemble est divisé en deux. Terre de liens achète 2,7 hectares et la communauté d'agglomération les bâtiments assortis de 0,7 hectares. Coût de l'opération : 770 000 euros, pris en charge à 50% par l'association et à 50% par la collectivité. Dès 2013, un couple de maraîchers s'installe en bio sur la propriété. Terre de liens et ses partenaires ne s'arrêtent pas en si bon chemin : ils ont acquis cette année 5000 m² de terres agricoles menacées par l'étalement urbain, toujours à Aubagne. Encourageant !

À PLAISANCE-DU-TOUCH (31), UN SECOND PERMIS DE CONSTRUIRE POUR VAL TOLOSA

Le maire de Plaisance-du-Touch, commune de l'Ouest de la métropole toulousaine, a accordé un second permis de construire pour le centre commercial Val-Tolosa, en août dernier. Le collectif *« Non à Val Tolosa »* n'a pas tardé à réagir en déposant un nouveau recours en justice contre le document. Un nouvel épisode dans ce feuilleton qui oppose depuis 10 ans les promoteurs d'un immense complexe de quelque 60 000 m² de surfaces commerciales et les défenseurs des zones agricoles. Porté par le groupe Unibail-Rodamco, Val Tolosa aurait pu sortir de terre depuis plusieurs années si des citoyens ne s'étaient pas mobilisés contre lui. *« Le projet doit être réalisé sur un espace naturel et dans un périmètre où il n'y a pas d'accès routier majeur »*, indique Pascal Barbier, président du collectif Non à Val Tolosa. *« Le secteur est une plaine agricole où l'on cultive des céréales de façon non-intensive. La zone est à préserver contre l'étalement urbain de l'agglomération qui ne cesse de progresser »*, complète le militant. Suite à autorisation de la préfecture, les défrichages ont néanmoins débuté et Non à Val Tolosa craint maintenant pour la biodiversité. *« Une cinquantaine d'espèces protégées a été recensée sur le site. Cet espace est aussi traversé par un couloir écologique qui relie deux vallées »*, alerte Pascal Barbier. Des éléments qui avaient retenu l'attention de la justice : en avril dernier, la cour administrative de Bordeaux avait annulé le permis de construire accordé à Unibail en 2009,

+ D'INFOS

www.terredeliens.org

Depuis dix ans, des citoyens s'opposent à la construction du centre commercial « Val Tolosa », sur une plaine agricole, à l'Ouest de Toulouse.

© « Non à Val Tolosa »

en pointant les insuffisances de l'étude d'impact. Pour amadouer les opposants, le promoteur promet, de son côté, la réalisation d'un projet *« réconciliant nature, loisirs et commerces »*, via la création d'un parc paysager de 9 hectares. *« Ubuesque »*, pour Pascal Barbier, qui continue à dénoncer la taille du centre commercial, alors *« que les habitudes de consommation se tournent vers internet et des galeries commerciales de proximité »*. Non à Val Tolosa reste mobilisé en attendant de savoir si la Justice retiendra, une seconde fois, ses arguments.

+ D'INFOS

www.valtolosa.com
www.gardaremlamenude.com

CAGNES-SUR-MER (06) : LE CENTRE COMMERCIAL A (ENCORE) PRIS L'EAU

Bref mais violent. Jeudi 9 juin après-midi, un orage méditerranéen frappait le secteur de Cagnes-sur-Mer. L'événement, loin d'être rare dans la région, serait passé inaperçu si un passant n'avait pas photographié le parking souterrain du nouveau centre commercial, Polygone Riviera, en partie inondé. Postée sur Facebook par l'Association de défense des habitants affectés par le Polygone Riviera (Adéfha), l'image a depuis été largement partagée sur les réseaux sociaux. L'Adéfah a aussitôt rappelé la promesse du sénateur-maire (LR) de Cagnes, Louis Nègre, qui assurait, dans le numéro de *Nice matin* du 2 novembre 2015, qu'il *« ne rentrera pas une seule goutte d'eau [dans les parkings] car on va faire le nécessaire »*. Moqueuse, l'association a complété *« C'est exact : pas une goutte d'eau n'est rentrée dans les parkings. Plusieurs, si »*. Car l'histoire se répète : en octobre 2015, les parkings du Polygone avaient déjà reçu quelque 1,50 m d'eau, deux semaines avant l'inauguration du complexe. France Nature Environnement avait alors attiré l'attention sur la proximité des bâtiments avec le fleuve Malvan. Interrogé par nos soins, Louis Nègre avait expliqué que l'eau était « *entrée par la route* » car « *les avaloirs n'avaient pas été installés et les travaux n'étaient pas terminés* ». Un an après l'ouverture du centre commercial et les inondations meurtrières de l'automne 2015, il serait bon de s'assurer que le chantier a bien été finalisé...

+ D'INFOS

www.sites.google.com/a/flints.eu/l-autre-cote-du-polygone-riviera-adefha/

© DR

Le parking du centre commercial Polygone Riviera, à Cagnes-Sur-Mer (06) a été inondé deux fois en un an.

... ET À MANGER !

Par François Delotte et Stéphanie Biju

MONTPELLIER : UN SUPERMARCHÉ *« 100% LOCAL »*

Une *« boîte »* commerciale de 300 m² posée dans une zone industrielle. Au premier abord, rien ne distingue Locavorium d'un supermarché traditionnel. Pourtant, situé à Saint-Jean-de-Vedas, en périphérie de Montpellier, le magasin propose un fonctionnement inverse à celui de la grande distribution. *« Nos produits sont issus de filières locales. Ils proviennent tous d'un rayon de 150 km aux alentours »*, détaille Jessica Gros, co-fondatrice du commerce. *« Nous supprimons les intermédiaires en achetant directement aux producteurs. Cela leur permet d'être rémunérés justement. Mais aussi de pratiquer des prix comparables à ceux de la grande distribution, à qualité égale »*, poursuit-elle. Fruits, légumes, viandes, œufs, pâtes ou encore riz : on trouve de tout, ou presque, à Locavorium. Jessica Gros assure que les fruits et légumes ne sont *« pas plus chers que dans la grande distribution »*. Elle précise néanmoins que sur *« des produits transformés, comme la confiture ou les pâtés »*, le magasin ne peut pas *« être moins cher »* que les supermarchés classiques. D'autant que les denrées vendues sont souvent bio ou respectent, a minima, un cahier des charges imposé par Locavorium. *« Nous refusons le hors-sol, l'élevage intensif ou un usage immodéré des pesticides »*, affirme Jessica Gros. Locavorium, commerce *« responsable »*, est installé entre un supermarché *« discount »* et un grand magasin de jouets. *« Nous voulions avoir une surface de vente importante, ce qui est difficile à trouver au centre-ville de Montpellier »*, assure Jessica Gros. *« Être en périphérie est aussi plus simple pour les livraisons en camions »*, poursuit-elle. La co-gérante ajoute néanmoins qu'elle et ses associés tenaient à *« louer un bâtiment existant »*. Mais elle déplore que le magasin soit *« mal desservi par les transports en commun et qu'il n'existe pas de piste cyclable sécurisée à proximité »*. On viendra donc y faire ses courses en voiture. Pour les plus pressés, Locavorium propose d'ailleurs un service de *« Drive »*. Un sérieux concurrent pour Leclerc et Carrefour ?

+ D'INFOS

www.locavorium.fr

SÉNÉ (56) SOIGNE SON ENTRÉE DE VILLE

Une ancienne station service, un garage automobile, les locaux d'une entreprise de transports et des habitations ici où là : comme beaucoup d'entrées de ville, le quartier de Poulfanc, à Séné, en périphérie de Vannes, donne à voir un paysage urbain sans caractère. La municipalité a choisi de réaménager le secteur en le densifiant afin de limiter l'extension urbaine à proximité d'une vaste zone commerciale. Deux Zones d'aménagement concerté (Zac) ont été délimitées sur un périmètre de 7 hectares. La première opération doit être livrée à l'horizon 2020 et la seconde aux alentours de 2022. Deux immeubles d'habitations ont déjà été réalisés depuis 2013. *« 50% des habitants de la commune vivent ici. Il s'agit de concentrer le commerce où il est déjà et de ramener de la population au centre de Poulfanc »*, indique Pierre Ménage, chargé d'opération pour EADM, société d'économie mixte qui assure la maîtrise d'ouvrage du projet. à terme, 210 nouveaux logements seront créés. Et l'accès au commerce existant en bus et en cheminement doux (piéton et vélo) sera favorisé. En aménageant des espaces verts, un jardin pédagogique et un espace de jeux pour les enfants, il s'agit de créer *« une ambiance de cœur de quartier »*, poursuit Pierre Ménage. Une volonté de maîtriser l'étalement urbain qui a valu à l'opération Cœur de Poulfanc de remporter le concours national des entrées de ville du Sénat, en 2011.

EUROPA CITY : UN PROJET PHARAONIQUE

Au Nord de Paris, dans le très stratégique triangle de Gonesse, à proximité des aéroports de Roissy et du Bourget, le long de l'autoroute A1, le futur complexe Europa City est celui de tous les superlatifs : 3,1 milliards d'euros d'investissement, 80 hectares, 450 000 m² de surfaces bâties dont 250 000 m² occupés par des magasins et restaurants, près de 3 000 chambres d'hôtel, 12 000 emplois générés. Le promoteur, Immochan, la branche immobilière du groupe Auchan, table sur une fréquentation annuelle de 30 millions de visiteurs. Associant shopping et loisirs, ce méga parc ludo-commercial ambitionne de devenir à l'horizon 2020 la première destination touristique d'Europe… Il inclut des salles de spectacle, un parc aquatique, un cirque et même une piste de ski.

Pour mener à bien le projet, le groupe nordiste ne lésine sur aucun moyen, multipliant les actions de lobbying et de relations publiques. Il a même embauché un ex-membre de cabinet ministériel. Soutenu par les élus franciliens, le dossier suscite les réticences des militants écologistes, opposés à ce vaste bétonnage de terres céréalières parmi les plus fertiles du pays. Le schéma de développement urbain du Grand Paris a prévu une desserte ferroviaire du site aux frais du contribuable. Vianney Mulliez, l'épicier-promoteur qui suit personnellement le dossier, a prévenu : cet investissement public est la condition *sine qua non* de la réalisation du projet. Il était d'ailleurs au cœur de l'accord passé en 2011 avec Nicolas Sarkozy lorsque l'ancien président confia le dossier au patron d'Auchan. Pour l'heure, le promoteur a été sommé par la Commission particulière du débat public (CPDB) de « *faire évoluer son projet* » afin de tenir compte des nombreuses informations recueillies au cours du débat public précédant l'enquête publique environnementale.

> Ce méga parc ludo-commercial ambitionne de devenir à l'horizon 2020 la première destination touristique d'Europe…

Contrairement à certaines enseignes qui font le choix de la location des magasins, Auchan est propriétaire de ses murs. Le groupe dispose de par le monde d'un patrimoine foncier de plus de 20 millions de m². « *Le terrain,* expliquait le fondateur d'Auchan, *c'est la seule chose au monde qu'on ne fabrique pas.* »

© DR