

Les élus VIVONS



Supermarché et ZAC

Une approche « critique » du projet

En janvier dernier, lors de ses vœux à la population, Monsieur le Maire présentait le projet d'une surface commerciale en sortie de bourg située sur la ZAC de la Sèvre. A ce jour, de nombreux détails de ce projet ne sont pas connus mais les grandes lignes sont dors et déjà établies. C'est elles dont nous discutons dans ce dossier.

Notre objectif est double.

Nous souhaitons vous convaincre qu'en l'état ce projet ne répond pas aux besoins des habitants, qu'il aura des effets négatifs sur le plan des déplacements et de la sécurité et pire qu'il produira à moyens termes un décentrement des commerces et une perte d'attractivité du bourg lui-même. Peut-être nous trompons-nous. A charge à celles ou ceux qui le pensent d'en faire la démonstration.

Nous souhaitons également vous montrer que d'autres pistes doivent être envisagées. Sans doute auront-elles des défauts mais nous vous demandons de ne pas vous engager dans un projet de cette envergure sans avoir sérieusement étudié toutes les autres possibilités. Ce projet va reconfigurer le bourg et modifier durablement l'identité de notre commune ; nous ne pouvons en décider sans être certains d'être dans la bonne voie.

Nous savons que la situation actuelle n'est pas satisfaisante et qu'il y a la nécessité d'une surface commerciale plus grande ou/et plus attrayante que celle qui existe déjà. Nous y sommes favorables. Mais pas à n'importe quel prix.

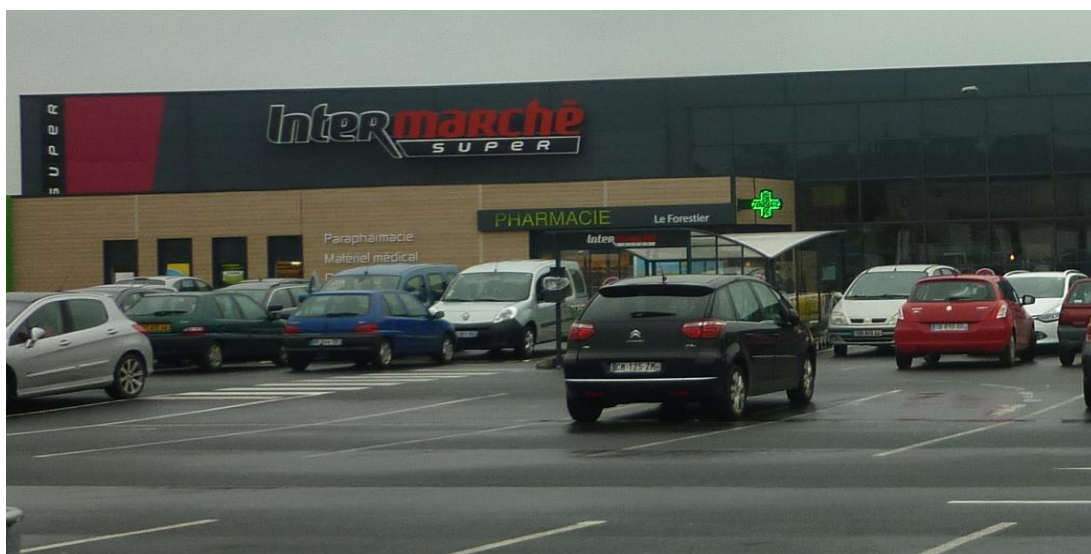
En espérant que le débat entre élus et élargi aux commerçants et habitants puisse aboutir à un projet partagé dans l'intérêt de tous.

1/ Le projet de Monsieur le Maire : petit historique

Lors de la campagne électorale de 2014, la liste portée par Jean-Pierre Bouillant évoquait le projet de la ZAC de la Sèvre mais sans aucune référence à une surface commerciale. Cette ZAC était uniquement dédiée à l'habitat soit 110 logements alliant petits collectifs, logements sociaux et terrains à bâtir. Quant à la supérette, le rachat évoqué de la maison de Henri Hery (cf. programme électoral de l'époque) permettait d'envisager son implantation/extension au cœur du bourg.

En janvier 2016, lors de ses vœux, Monsieur le Maire présente un nouveau projet consécutif à un problème de pollution d'une partie des terrains qui réduit de fait le nombre de logement autour de 70. Celui-ci porte sur le positionnement d'une surface commerciale d'environ 600m2 de surface de vente sur les surfaces non utilisables en habitat. Ce qui laisse entendre que s'il n'y avait pas eu de problème de pollution, nous n'aurions jamais entendu parler de supermarché à cet endroit.

Depuis, les dernières réflexions du comité de pilotage, en partie issues des consultations d'enseignes, portent sur une surface commerciale minimale de 800 m2. Par ailleurs ce projet associe 500 à 800 m2 dédiés à un pôle santé (pharmacie et cabinet médical).



Est-ce cela que nous souhaitons voir en entrée de bourg ?

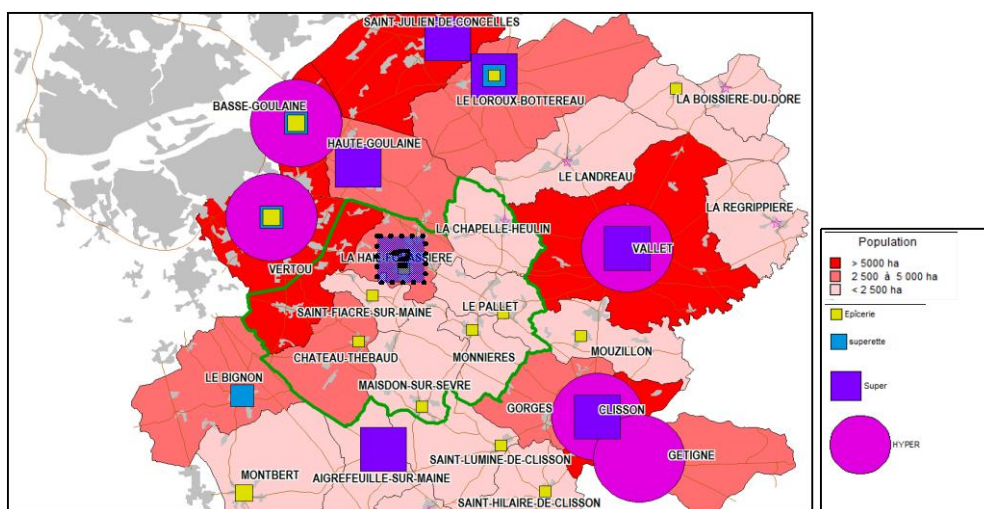
Le questionnement

- 1. Installer un supermarché de 800 m2 n'est pas sans conséquences. Y a-t-il eu des études d'impacts notamment sur les commerces existants dans notre commune et dans les communes voisines (Saint Fiacre et Château-Thebaud) ?**
- 2. A quels besoins pour la population répond ce supermarché compte tenu de la présence à proximité de moyennes et grandes surfaces à Haute-Goulaine (U express), Vertou (SuperU) ou Basse Goulaine (Auchan Drive, Leclerc et Leclerc Drive) ?**
- 3. Quelles conséquences pour l'actuelle supérette (170m2), ses propriétaires (fond de commerce) ?**

2/ Les points faibles du projet

> A court terme

- Une superficie commerciale démesurée par rapport aux besoins
 - Ce sont 800 m² (minimum) de surface de vente qui viennent se rajouter aux nombreuses offres dans le secteur environnant (Vertou, Basse Goulaine, Haute Goulaine, Château-Thébaud...) Avec une interrogation sur les velléités de captage de la part de l'enseigne retenue (périmètre vert sur la carte ci-dessous)
 - Des conséquences indéniables sur le commerce local actuel, tant sur la commune (commerces de bouche notamment) que sur les communes environnantes (épicerie ou supérette)



Une nouvelle surface commerciale sur un périmètre de captage bien hypothétique

- Une implantation éloignée et opposée géographiquement aux zones résidentielles du bourg
 - Non adaptée aux personnes ne disposant pas de modes motorisés (village retraite)
 - Incitative de l'usage de la voiture ce qui va entrainer une problématique de flux de déplacement (400 voitures/jour) et de sécurité dans la rue de la Sèvre déjà bien encombrée (voir carte n°1)
 - Contraire à l'orientation prise par la municipalité de favoriser les déplacements à pied et à vélos (schéma directeur d'adaptation des vitesses validé en CM de mai 2015 repris sur la carte n°2)

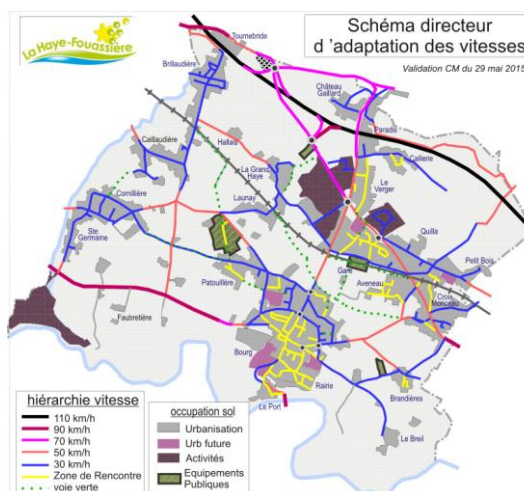


CARTE n°1

Un flux de voitures qui iront au supermarché sans s'arrêter dans le bourg

CARTE n°2

Schéma directeur d'adaptation des vitesses validé en CM (mai 2015)



- ❑ Une entrée de ville "défigurée" contraire à l'esprit de valorisation d'entrée de bourg attendue par la population
 - Contraste fort entre une entrée par le port valorisée sur le plan architectural et paysager pour toute la partie habitation et une partie commerciale dominée par les enseignes et le stationnement.
 - Même si la municipalité envisage d'imposer un cahier des charges environnemental et architectural aux enseignes, les adaptations ne seront que mineures. Le bâti gardera un caractère "industriel" et les espaces parking conventionnels seront prégnant.
 - En théorie les opérateurs immobiliers et commerciaux participent au financement des infrastructures de raccordement à la voirie. En réalité elle restera circonscrite au carrefour et non à l'aménagement de l'espace public envisagé.

> A moyen et long terme

- ❑ Un commerce local au devenir incertain
 - Une disparition des commerces existants due à la concurrence inévitable du supermarché sur de nombreux produits
 - Des exemples déjà vécu, voir le nombre de situation similaire dans les environs : Aigrefeuille, La Bruffière, etc.



La Bruffière où nombre de commerces ont disparu après l'implantation du supermarché à l'entrée de la commune

- ❑ Des affectations budgétaires public non choisies :
 - Un investissement prioritaire lié à l'aménagement lourd de la voirie au pourtour immédiat du projet (place)
 - Un aménagement de l'espace public du centre bourg qui va attendre malgré un affichage dans le programme de la majorité sur ce mandat (contexte budgétaire oblige, subvention publique moindre...)
- ❑ Un développement et une réhabilitation du centre bourg hypothéqué et sans perspective :
 - Un foncier communal disponible dont on ne sait que faire (batiment supérette actuel, ex maison Henri Hery)
 - Des espaces publics sans âme et difficile à vivre (absence de liaison entre les places et de coeur de ville)

Le questionnement

1. Un tel projet ne relève-t-il pas d'une vieille vision (années 80) du développement commercial ? Est-il adapté aux attentes de la population en quête de « ruralité » ?

2. Pourquoi ne pas prioriser une surface commerciale à taille humaine (300m²) au coeur du bourg et locomotrice de tous les autres commerces ?

3. Ne doit-on pas concentrer nos efforts d'aménagement autour de l'église pensée comme le centre structurant du bourg ?

3/ Une autre alternative ?

- ❑ Une ZAC dédiée uniquement à l'habitat avec :
 - Maintien des liaisons douces comme prévues vers le centre bourg via la place Pirmil
 - Aménagement de l'entrée sud du bourg dans et aux abords de la ZAC, poursuivi jusqu'au centre du bourg (zone à circulation apaisée favorisant l'usage de la marche à pied et du vélos)
- ❑ Une surface commerciale au coeur du bourg à l'échelle de la commune type grande "épicerie" plutôt qu'un supermarché...
 - Des opportunités à vérifier et à analyser : 1/ supérette actuelle et ex maison Hery (sans logement) ou 2/ ex charcuterie traiteur "ptit st antoine" (en vente prochainement) associé avec Viti service (propriété communale), les 2 ayant une surface disponible de 1000 m² environ.
 - Du stationnement à proximité immédiate (Pirmil / 80 places) à moins de 100 m de tous les commerces du centre bourg
 - Au plus proche des habitants non motorisés (village retraite à moins de 200 m)



Une vue panoramique qui donne à voir les évolutions possibles de ce coeur de bourg

Deux opportunités à étudier pour une surface commerciale à taille humaine



Une belle visibilité pour une surface commerciale motrice



Le petit Saint Antoine et sa façade ouverte sur le bourg

- **Un véritable centre bourg dans un périmètre réduit :**
 - Une concentration des commerces dans un cercle de 100m de rayon qui requalifie un hypercentre attractif avec la surface commerciale comme moteur
 - Des espaces diversifiés de stationnement (Pirmil, communauté de communes, parking Sévria...) permettant d'accéder à l'hyper-centre dédié prioritairement aux déplacements doux.
 - Au coeur de l'hypercentre, la future bibliothèque dans un espace mixte avec des logements et éventuellement des cellules commerciales qui prennent tout leur sens.

Le questionnement

1. Les conditions pour l'implantation d'une surface commerciale sur la place Pirmil, semblent réunies depuis la fin de l'activité du « Petit Saint Antoine ». Pourquoi ne pas l'envisager ?

2. Pourquoi Monsieur le Maire ne rend-t-il pas publiques les études qui ont été faites sur les divers scénarii d'implantation de la surface commerciale ? Notamment celle qui porte sur le site actuel de la supérette (avec logements envisagés) ?

Conclusion

Que pensons-nous ?

Finalement, nous pensons que ce projet a 30 ans de retard et qu'il serait préférable d'envisager une surface commerciale plus réduite au cœur du bourg comme il en existe par exemple à Clisson (Carrefour Express – rue des Doves).

Cependant, nous ne demandons qu'à être convaincus du contraire. Pour cela, il faudra bien que nous ayons l'occasion d'échanger nos arguments. Dans le cadre du comité de pilotage mais aussi dans le cadre des conseils municipaux. A défaut, nous serons bien contraints de voir dans ce projet le fait du prince.

Que demandons-nous ?

Nous demandons que Monsieur le Maire s'engage à rendre publique l'étude portant sur l'implantation d'une surface commerciale en lieu et place du Coccimarket actuel et qu'il s'engage également à lancer une étude sur la faisabilité d'une surface commerciale en lieu et place de l'ancien magasin-traiteur « Le petit Saint-Antoine » qui nous semble être aujourd'hui le meilleur site pour l'accueil d'un supermarché à taille humaine qui pourrait faire consensus entre élus, commerçants et habitants soucieux de voir évoluer le bourg.

En conséquence, nous demandons que le lieu et la nature de la future surface commerciale ne soient pas entérinés tant que ces deux projets alternatifs n'auront pas été discutés par tous les élus sur la base d'études publiques et dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'aménagement de l'espace public du bourg. Nous souhaitons qu'un vote ait lieu en conseil municipal sur ces différents projets.

Nous demandons enfin que tous ces projets puissent être discutés avec les commerçants et des habitants dans le cadre d'une commission participative ou d'un groupe action-projet¹.

Quoi qu'il en soit, les élus Vivons prendront des initiatives allant dans ce sens.

¹ Sur tous les projets, un fonctionnement collaboratif entre élus, commerçants et habitants : une nécessité démocratique et une logique d'efficacité dans les mises en œuvre des politiques publiques (ici Saillans dans la Drôme/Schéma tiré de l'excellent dossier réalisé par Ouest France la 1^{ère} semaine de juin 2016)

