

DELEGATION DE M. Alexis BANAYAN

D -20070432

**Installation Classée pour la protection de l'environnement.
Demande d'autorisation d'exploiter un pôle commercial Les
Comptoirs du Lac à Bordeaux. Avis**

Monsieur Alexis BANAYAN, Conseiller Municipal Délégué, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

La société APSYS projette la création d'un pôle commercial à Bordeaux Nord sur un terrain à ce jour en friche, enclavé entre la rocade et le boulevard Aliénor d'Aquitaine.

Cet ensemble commercial regroupera des surfaces de vente de toutes tailles du secteur de l'équipement de la maison et de la personne, auxquelles seront associés des commerces de service et de restauration.

L'ensemble représentera une surface de vente de 45 000 m².

Le stationnement sera organisé par un parking semi enterré de 2 000 places et un parking aérien de 1 000 places sur 5 niveaux.

Ce projet, outre les procédures de permis de construire et d'autorisation d'ouverture au public, relève également d'une autorisation préalable au titre de la réglementation des installations classées pour les installations de réfrigération et de compression et de la loi sur l'eau pour la construction de plus de 10 000 m² dans le lit majeur de la Garonne.

Par ailleurs, la construction d'un bâtiment à usage commercial de cette surface doit faire l'objet préalablement d'une étude d'impact environnemental soumise à enquête publique.

Les dispositions précédentes ont conduit à l'organisation de deux enquêtes publiques conjointes sur le présent projet, organisées du 14 mai au 15 juin 2007 à l'Hôtel de Ville et à la Mairie de quartier de Bacalan (dossiers installation classée et dossiers permis de construire).

Le conseil municipal est invité à donner son avis sur la demande des installations classées.

L'examen des dossiers d'étude d'impact et d'étude de danger ne soulève pas d'observation particulière.

Le bâtiment est sur une partie non inondable. Il s'agit d'un Etablissement Recevant du Public de 1^{ère} catégorie soumis à des prescriptions de sécurité incendie renforcées.

Les équipements de climatisation sont de type à sec excluant les risques légionelles.

Le parking souterrain est équipé d'une détection CO associée aux équipements de ventilation.

Il s'agit d'un établissement uniquement commercial qui ne devrait pas générer en lui-même de nuisances ou risques spécifiques, compte tenu des activités prévues et de la zone d'implantation.

En conséquence, je vous propose, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir émettre un AVIS FAVORABLE au projet présenté au titre de la réglementation des installations classées.

M. BANAYAN. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, il s'agit d'une demande d'autorisation d'exploiter un pôle commercial, Les Comptoirs du Lac.

La présente délibération traite essentiellement d'aspects techniques dans le cadre d'une installation classée.

La société APSYS projette la création d'un pôle commercial à Bordeaux Nord qui regroupera des surfaces de vente de toutes tailles du secteur de l'équipement de la maison et de la personne.

45.000 m² de surface de vente.

La demande est faite au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, pour les installations de réfrigération et de compression et de la loi sur l'eau.

Aucune observation particulière n'a été faite au cours de l'enquête publique, ni lors de la présentation en commission.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme DELAUNAY.

MME DELAUNAY. -

Je dois dire, Monsieur le Maire, que là les bras nous en tombent quelque peu car nous n'avons jamais entendu en Conseil Municipal parler de la création de ce nouveau pôle commercial, et aujourd'hui la seule décision que l'on nous soumet est de savoir si le système de climatisation est conforme à la réglementation.

Tout le monde a entendu parler de ce projet mais jamais il ne nous a été présenté, alors que c'est un projet tout à fait important qui interroge sur l'avenir du centre commercial – mon amie Martine DIEZ va en parler également –

Mais on est non moins surpris de voir une association pour laquelle régulièrement à chaque Conseil Municipal nous votons des subventions, je parle de la Ronde des Quartiers, qui organise une fronde contre le projet de Saint-André-de-Cubzac dont on peut comprendre qu'il les inquiète, mais qui ne dit pas un mot sur les projets bordelais. Or quel est le plus grand risque pour le commerce de centre ville, un projet à 30 kilomètres, ou un projet à 3 kilomètres ?

Moi je crois qu'en défendant ce projet APSYS vous allez à l'encontre des intérêts du centre ville et de intérêts bien évidemment des commerçants.

J'ai devant le nez, c'est pour cela que je voulais particulièrement intervenir, un rapport de la Fédération PROCOS(?) qui regroupe toutes les enseignes présentes dans les centres commerciaux. La Fédération PROCOS nous met en garde contre les excès et les dérives qui régissent actuellement ces installations qui sont maintenant investies, c'est le cas de le dire, par des investisseurs qui ne viennent là que pour faire abonder des capitaux sans justification et parce que l'enseigne voisine est présente dans le même local.

La Fédération PROCOS qui est donc une assemblée de commerçants qui ne sont pas des adeptes fanatiques des interventions de l'Etat, nous dit : « Il n'y a pas de justification économique à cette croissance sans précédent ; les collectivités locales devraient jouer leur rôle de régulation. »

Ce sont les commerçants eux-mêmes qui nous le demandent et nous continuons cette inflation à perte de vue, quitte à assécher nos centres villes et à modifier grandement les modes de vie de nos concitoyens, qui, un jour viendra, iront de la télévision au supermarché sans autre lieu de convivialité.

M. LE MAIRE. -

Mme DIEZ.

MME DIEZ. -

Monsieur le Maire, sur cette délibération je voulais compléter ce que vient de dire ma collègue.

Quel que soit le peu d'impact environnemental qui nous est présenté dans ce projet, le fait que 45.000 m2 de commerces viennent se rajouter à l'extension toute récente du centre commercial d'Auchan-Lac et au futur projet des Berges du Lac, auxquels il faut rajouter le Hangar des Marques, je trouve vraiment que cela commence à faire beaucoup.

Parallèlement la ville déploie toute une politique pour relancer et assurer le commerce en centre ville, des associations touchent des subventions de la ville, tel le Manager du centre ville, telle La Ronde des Quartiers pour promouvoir tous ces commerces, et maintenant on va promouvoir encore des espaces à ne plus en finir. Je n'ai rien contre un certain système, mais là quand même ça fait beaucoup.

Je trouve que c'est contradictoire avec la politique de la ville et tout à fait déloyal pour nos commerçants du centre ville.

M. LE MAIRE. -

M.HURMIC.

M. HURMIC. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, par le biais d'une délibération technique concernant une installation classée, nous voyons surgir pour la première fois en Conseil Municipal cet immense projet commercial APSYS dont n'avons jamais débattu. C'est quand même 45.000 m2 nouveaux de surface commerciale dans notre agglomération. Donc il est hors de question que nous puissions, en émettant un vote positif, cautionner ces dérives d'une politique commerciale non maîtrisée.

Nous préférerions avoir ici un vrai débat sur la densité commerciale de notre ville et de notre agglomération, que dis-je, la sur-densité commerciale, puisque nous sommes l'une des villes les plus saturées en matière de grandes surfaces.

Donc tant que nous n'aurons pas eu ce débat, tant que nous n'aurons pas fixé une véritable politique de zones commerciales, nous serons en tout cas extrêmement vigilants pour ne pas encourager des projets aussi gigantesques que ce projet d'APSYS qui incontestablement, qu'on le dise ou non, viendra concurrencer notre commerce de centre ville.

Dans ces conditions, Monsieur le Maire, nous ne voterons pas cette délibération.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN.

M. MAURIN. -

Monsieur le Maire, je vous avais demandé en Conseil de quartier de Bacalan de présenter ce projet à la population. Vous m'aviez répondu que c'était d'abord à la représentation municipale de délibérer et qu'on le présenterait après.

Je ne sais pas si aujourd'hui nous délibérons et si nous tranchons définitivement sur ce projet, ou si nous n'abordons que la partie technique liée à l'installation classée. Il n'empêche que voilà mon avis.

Moi je vois trois avantages dans ce projet, mais je n'en vois que trois :

- un équipement public financé par un opérateur privé, ce qui est assez rare pour ne pas être souligné : une crèche de 800 m².

- et un opérateur privé qui s'engage à créer 10.000 m² de logements dans un secteur de Bordeaux qui non seulement a l'espace foncier mais présente également une grande pénurie notamment de logements sociaux par rapport à tous ces jeunes qui attendent un logement dans ce quartier populaire.

- troisième avantage : la voirie, ou plus exactement les voiries, puisque l'opérateur s'engage à prendre à sa charge un certain nombre de voiries, en particulier le prolongement de l'avenue de Tourville et une éventuelle traversée sur la rocade pour desservir cette zone.

Mais à part ces trois avantages, je suis comme mes collègues de l'opposition, un peu dubitatif sur le fait d'accueillir dans ce secteur de Bordeaux déjà fortement marqué par un grand nombre de mètres carrés de surfaces commerciales et après avoir avalisé l'extension exponentielle de la surface Auchan, sur l'intérêt de promouvoir une nouvelle grande zone commerciale, qui, certes, ne concurrencera peut-être pas toutes les enseignes existantes sur le centre ville ou sur la Communauté Urbaine, mais qui va de fait rendre encore dans ce quartier une mono-fonction économique qui serait la seule fonction de commerce.

Je ne crache pas, bien sûr, sur les 1750 emplois qui sont à la clé. Ce n'est pas rien pour une ville et ce n'est pas rien en terme d'accueil d'investissement puisqu'il est annoncé 225 millions d'euros d'investissement dans l'opération. Mais je réserve ma décision définitive à l'ensemble des avis, notamment des professionnels du commerce et de la

Communauté Urbaine, sur une harmonisation de l'ensemble de ces surfaces commerciales sur la Communauté Urbaine de Bordeaux.

M. LE MAIRE. -

M. DUCHENE.

M. DUCHENE. -

Notre collègue MAURIN vient d'évoquer la Communauté Urbaine. C'est bien le problème, mon cher collègue. Il aurait fallu que la Communauté Urbaine se dote d'un schéma d'urbanisme commercial. On en parle depuis de nombreux mois. Le Président a avancé plusieurs fois des propositions. On voit plutôt des réalisations se développer ou s'envisager sur des secteurs comme Floirac par exemple.

Je ne vous ai pas entendu parler de Saint-André-de-Cubzac. Je constate que l'équipe municipale et le Maire de Bordeaux se sont mobilisés, d'autres un peu moins, pour défendre le commerce bordelais face à cette immense grande surface qui va sûrement créer des problèmes au commerce bordelais.

Nous sommes là dans une délibération technique. C'est une procédure juridique réglementaire habituelle. Et vous le savez très bien, c'est la CDEC qui tranchera.

Concernant l'opération en elle-même, notre collègue MAURIN l'a évoquée, si elle se réalisait ce serait quand même la disparition d'une friche à l'abandon depuis de nombreuses années. Bien sûr, la Ville a son mot à dire, mais c'est le Port Autonome qui est porteur du projet.

L'essentiel dans cette affaire c'est de savoir si cette friche doit rester comme ça pendant de nombreuses années, ou si on doit se doter de moyens qui nous permettront un jour ou l'autre de l'aménager.

Donc nous sommes là dans la procédure un peu technique. Nous aurons l'occasion d'en parler dans les mois qui viennent.

Je considère que l'information a déjà été donnée. Elle a souvent été évoquée dans la presse. Les médias se sont fait largement l'écho de ce débat...

(Brouhaha)

M. DUCHENE. -

Mais la presse a le droit d'en parler aussi, mes chers collègues. Intervenir dans la presse c'est une manière de communiquer et de débattre.

Concernant l'opération, nous sommes là dans une procédure qui petit à petit permettra régulièrement d'informer le Conseil Municipal.

M. LE MAIRE. -

Merci. C'est une délibération technique, comme vient de le dire M. DUCHENE. Je serai même tenté de dire que c'est en quelque sorte une mesure conservatoire.

Si nous bloquons l'opération à ce stade en émettant un avis négatif qui serait d'ailleurs infondé sur la base des éléments techniques dont nous disposons, ça veut dire que nous partons du principe que cette opération doit être abandonnée.

Or, si nous l'abandonnons à ce stade, nous n'avons plus aucune espèce de moyen de négociation – pardon d'utiliser ce terme – vis-à-vis d'autres opérations qui sont en cours dans l'agglomération.

Michel DUCHENE l'a dit, la Communauté Urbaine n'a pas été capable de bâtir un schéma global d'urbanisme commercial. La Communauté Urbaine sous les présidences successives : je n'y suis pas arrivé, mon successeur n'y est pas arrivé parce que les enjeux communaux sont très forts.

Il va bien falloir que nous progressions. Si aujourd'hui nous disons : pas d'APSYS, nous laissons le champ libre à Floirac. Moi je n'ai pas envie de laisser le champ libre à Floirac. Je ne vois pas pourquoi nous accepterions 50.000 m² de commerces à l'appui d'un équipement qui n'aurait de public que le nom à Floirac.

Il faut donc que nous ayons une réflexion d'ensemble.

La Communauté Urbaine a commencé. Le Bureau a déjà eu un premier débat sur ce sujet. Il est apparu très clairement qu'il y avait dans notre agglomération d'ores et déjà plusieurs pôles de rayonnement régional : Mérignac Soleil, Bordeaux-Lac et Bègles Rives d'Arcins, et que ça suffisait.

On pouvait admettre des pôles d'intérêt plus local. Il y en a rive droite. On pourrait en avoir un à Floirac à condition que les ambitions soient réduites aux alentours de 10 à 15.000 m².

Voilà dans quelle situation nous nous trouvons aujourd'hui. Aucune décision n'a été prise. Le Président de la Communauté Urbaine avait manifesté son intention de poursuivre cette discussion. Je pense que nous la poursuivrons après le 13 juillet pour essayer de progresser.

Donc à ce stade si nous commençons par dire : nous on abandonne APSYS, eh bien évidemment nous serons complètement démunis dans toutes discussions globales sur ce schéma.

Voilà pourquoi moi je pense qu'il faut, sur des bases techniques et sans que ça préjuge de la décision finale, donner un feu vert à cette installation classée.

La seule demande qui nous est formulée aujourd'hui c'est l'autorisation au titre des installations classées.

Je mets donc aux voix ce texte.

ADOPTE A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE
ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE
ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS