

EXTENSION MOLEON...à LANGON

Lors de la dernière réunion du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du mercredi 10 avril, son président Philippe Plagnol nous a indiqué que le bureau du Scot réuni la semaine précédente avait donné un avis favorable unanime à l'extension de la zone commerciale de Moléon à Langon (1850 m2) demandé par la SCI du Mirail (représentée par Mr Alain Lafforgue).

Le représentant du SCOT a donc émis un vote favorable à la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial qui doit être consultée pour tout projet dépassant 1000 m2).

Je me suis donc publiquement inquiété de cet avis unanime alors que le document des « Orientations Départementales pour un Aménagement Commercial de la Gironde » (ODAC33) initié par JL Gleyze, indique que nous sommes aujourd'hui dans un contexte global de saturation de la consommation et de croissance extensive du paysage commercial. A cela, il faut ajouter la montée en puissance de l'économie numérique (dématérialisation) et les nouveaux modes de consommation qui rendent en partie inadaptée cette augmentation de surface sans parler de la politique d'austérité qui va limiter fortement les capacités d'achat et de déplacement des habitants .

Ce document révèle que le besoin potentiel des consommateurs girondins en surface commerciale jusqu'en 2020 est évalué à 175 000 m2 alors que les surfaces commerciales autorisées en CDAC entre 2009 et 2011 sont déjà de 325 000 m2.

http://www.gironde.fr/upload/docs/application/pdf/2012-12/odac33_version_web.pdf

Le document pointe lui-même dès lors les risques *« d'affaiblissement de tous les acteurs, de transferts du chiffre d'affaire, des parts de marché, fragilisation des commerces existants tout particulièrement dans les centralités urbaines (La Réole, Bazas, Sauveterre...) et les centres bourgs »*

Pour parler très clairement, je pense que le vote d'une telle extension dans un contexte de fort déséquilibre et de saturation risque de rayer de la carte d'autres initiatives et **notamment les deux magasins dédiés à la maison et à l'ameublement qui viennent d'ouvrir sur le territoire de la communauté de communes des Coteaux Macariens.** Mais les dégâts ne se feront-ils pas sentir encore plus loin jusqu'aux villes dites « secondaires » ? Ceci d'autant plus que depuis deux ans cette même commission a attribué des autorisations à Langon, pour un commerce alimentaire dans les locaux de France-Télécom...la création d'un commerce de détail à l'enseigne Intermarché et une extension comprenant la création de six magasins non-alimentaires sur la zone Dumès.

<http://www.sudouest.fr/2011/03/02/extensions-commerciales-en-vue-sur-moleon-330709-629.php>

Nous ne sommes plus en effet dans un contexte où la concurrence donnait un bol d'air aux consommateurs en termes de prix et de choix mais on risque fort d'aller aujourd'hui vers une disparition/concentration aboutissant à terme à un éloignement des services publics et commerciaux. Phénomène largement accéléré par la politique d'austérité du gouvernement.

Ce n'est pas du tout l'esprit du SCOT à ce jour qui revendique **une politique d'aménagement du territoire et le renforcement des villes-centres et des centres-bourg.** Ce n'est pas non plus l'avis de **l'ODAC 33** qui souhaite (voir page 4 du document ODAC 33) *« inscrire la stratégie d'urbanisme commercial dans une nouvelle économie axée sur un développement qualitatif plutôt que quantitatif producteur de valeurs ajoutées urbains et humaines plutôt que financières ou spéculatives »*

Le président a répondu à cela que le caractère de l'extension était limité, que le domaine concerné par ces constructions (l'aménagement de la maison) n'était pas localement saturé et que les seules retombées négatives concerneraient les autres commerces langonnais. Il a indiqué que le Conseil Général a voté pour cette extension en CDAC.