

Projet "Extension de la zones des Blanchisseries" - VOIRON
Remarques, dans le cadre de la consultation publique - février-mars 2012

Le projet concerne l'extension d'une zone commerciale de l'ordre de 5 ha, et sa concrétisation aura un impact non négligeable sur les déplacements, d'où l'avis de l'ADTC.

Questions fondamentales, dans l'optique de reprendre le problème à la source :

1. A quel besoin répond ce projet ?
2. L'état des lieux du marché a-t-il été complet ?

L'argumentation développée lors d'une des réunions publiques porte essentiellement sur :

- ⇒ l'état des lieux de l'offre
- ⇒ l'évasion de la clientèle

L'état des lieux de l'offre :

Il a été dit :

- ⇒ que l'offre commerciale avait progressé moins vite sur le Voironnais que sur le reste de la grande agglomération grenobloise (statistiques présentées au public), d'où l'une des justifications principales de ce projet ;
- ⇒ que selon une étude de la Chambre de Commerce de Grenoble, les commerces qui se portaient le moins mal, étaient ceux du Voironnais (propos de Mme Gozzi).

Commentaire : cela veut dire que sur la grande agglomération grenobloise la demande a progressé moins vite que l'offre, et qu'une augmentation de l'offre sur le Voironnais n'est pas forcément judicieuse.

Dans l'argumentation il manque manifestement l'état des lieux de la demande.

En effet comment faire le tour du besoin si on n'étudie pas l'état des deux paramètres fondamentaux d'un marché : l'offre et la demande ?

L' évasion de la clientèle :

Il a été dit (arguments présentés au public) :

- ⇒ que l'évasion commerciale avait augmenté sur le Voironnais entre 2002 et 2009, sous forme d'une perte de chiffre d'affaires qui passe de 176 M€ à 203 M€

Commentaire : alors que les autres chiffres ont été présentés sous forme relative, ceux-ci sont en valeur absolue, ce qui ne permet pas les comparaisons. Quel crédit leur accorder, si on ne sait pas quelle a été l'évolution du chiffre d'affaires du Voironnais sur la même période ?

⇒ Il a été dit que beaucoup de personnes qui travaillent sur Grenoble s'arrêtent en cours de route pour faire leurs courses sur les zones commerciales autour de Grenoble, et ne privilégient donc pas le commerce Voironnais.

Commentaire : la raison est manifestement le déséquilibre entre les zones d'habitat et d'emploi, qui a été mis en évidence par les diagnostics du SCOT. À l'heure où les collectivités territoriales incitent les citoyens à optimiser leurs déplacements, il serait incohérent d'inviter la clientèle potentielle qui travaille sur Grenoble à traverser Voiron le soir pour faire ses courses dans la zone des Blanchisseries.

À notre avis, ce n'est pas l'extension prévue qui changera le comportement de la clientèle. Seule une politique de long terme, consistant à relocaliser et/ou à créer des emplois sur le Voironnais permettra de freiner l'évasion commerciale.

⇒ Il a été dit que cette extension créerait des emplois, et bien plus que des installations artisanales ou industrielles, pour la même emprise au sol.

Commentaire : comment maintenir ces nouveaux emplois commerciaux si l'évasion de la clientèle est toujours au même niveau, et que la rentabilité n'est pas au rendez-vous ? (Voir ci-dessus le problème du bassin d'emploi). Par ailleurs, une extension de la zone commerciale venant concurrencer les commerces de proximité a toutes les chances de faire disparaître plus d'emplois que ceux qu'elle « créerait ».

Les commerces envisagés sur cette zone sont de trois types :

- équipement de la maison (*exemple : mobilier, électroménager, arts de la table, décoration, ...*)
- culture et loisir (*exemple : articles de sport, librairie, supports multimédia, travaux manuels, ...*)
- restauration

En dehors des commerces vendant des objets encombrants, ce qui est loin d'être le cas de tous les types de commerces envisagés (voir ci-dessus, les exemples que nous citons), cette implantation en zone de type "centre commercial" ne va pas dans le sens d'un développement commercial du centre ville de Voiron et d'autres centres bourgs périphériques. De gros investissements sont consentis pour le projet "Cœur de ville" de Voiron afin de s'engager sur un concept de ville plus durable, en particulier sous l'angle des déplacements.

Nous ne comprenons pas la logique qui consiste à étendre simultanément la zone commerciale des Blanchisseries. Le Voironnais a-t-il le potentiel de clientèle suffisant pour espérer développer le commerce périphérique sans que cela n'affecte le commerce de centre ville ?

Ajoutons que les zones commerciales et les parkings attenants consomment beaucoup de foncier alors que celui-ci se raréfie. Au rythme actuel, 700 km² de terrain est artificialisé en France, soit la surface d'un département tous les 7 ans ! Ce gaspillage de place n'est pas tenable dans la durée, d'autant qu'il entraîne une augmentation des distances parcourues quotidiennement et favorise l'usage de la voiture individuelle au détriment des autres modes.

Quelles conséquences sur les déplacements ?

Un technicien chargé de l'aménagement à la CAPV indique :

- ⇒ que le trafic est déjà chargé sur l'axe menant à la zone des Blanchisseries, et que des flux parasites ont tendance à encombrer la rue des Nivéolles.
- ⇒ que la construction du nouvel hôpital et le projet immobilier sur l'emplacement de l'ancien camping augmenteront aussi les flux dans le secteur

Commentaire : Quelle que soit la rentabilité économique des commerces installés, cette extension risque d'augmenter le nombre et la longueur des déplacements motorisés et la saturation des voiries du secteur, déjà bien chargé à certaines périodes de la semaine.

Les flux parasites actuels sur la rue des Nivéolles posent déjà des problèmes de sécurité et de tranquillité aux riverains. Comment la nouvelle "pression de trafic" due à cette extension va-t-elle être amortie ?

Des pratiques commerciales à repenser

Des statistiques récentes montrent que 75 % des usagers d'une zone commerciale n'ont pas besoin de caddie.

Beaucoup de produits que l'on achète couramment ne nécessitent pas un choix en magasin : ils peuvent facilement être livrés par un fourgon qui optimise les déplacements en effectuant plusieurs livraisons sur son trajet.

Autre exemple, pour l'achat de mobilier on n'a jamais besoin de sa voiture. On va au magasin de 1 à 3 fois pour choisir, et le système de la "tourné" du fourgon limite les déplacements.

En conclusion

Étant donné que le besoin n'est pas démontré (voir l'absence d'évaluation de la demande), et que ce projet augmenterait les distances parcourues en voiture et les nuisances, nous sommes opposés à cette extension de la zone des Blanchisseries.

- Nous demandons qu'une analyse sérieuse de la demande soit effectuée.
- Nous demandons qu'une étude sérieuse soit faite, sur les possibilités d'implanter une bonne part des trois types de commerces envisagés, dans un périmètre élargi incluant le centre ville. S'il reste quelques commerces de produits encombrants, il faut envisager pour chacun une solution particulière, sans imaginer un projet d'îlot commercial gourmand en énergie et en foncier, dont le concept devient obsolète dans l'optique de la "ville durable".

Nous demandons également :

- que l'ADTC soit conviée aux réunions de travail sur les aménagements de voirie (flux vélos-piétons-voitures)
 - que toutes les solutions visant à réduire les flux de voitures particulières soient envisagées :
- ⇒ inciter à prendre les transports en commun, les modes doux (vélo à assistance électrique par exemple compte tenu du dénivelé).
 - ⇒ renforcer/modifier les lignes urbaines existantes afin que les transports en commun soient plus attractifs, aussi bien pour les salariés de la zone que pour les consommateurs :
 - adaptation de la fréquence
 - correspondance attractive entre les 3 lignes urbaines
 - modification de tracé pour optimiser les temps de parcours
 - voie réservée (TCSP) partout où cela est possible
 - priorité aux feux et en sortie de voie réservée
 - ⇒ inciter à prendre les bandes ou pistes cyclables, cheminements piétons, par des aménagements sûrs, lisibles, attractifs
 - ⇒ informer/être pédagogique, sur la gestion personnelle que l'on peut avoir de ses courses en zone commerciale (groupage dans le temps et l'espace, volume réel qui n'est pas toujours conforme à l'image qu'on a d'un caddie plein à craquer)
 - ⇒ inciter les commerces à développer le service de livraison à domicile

Pour l'incitation à prendre les transports en commun, certains concessionnaires automobiles proposent déjà des titres de transport gratuits et vont même proposer le prêt de vélos à assistance électrique. Il faut inciter tous les commerçants des Blanchisseries à s'engager dans cette voie.

Nous avons noté que le projet prévoit une place non négligeable pour les modes doux, avec une amélioration des voies d'accès pour ces modes et pour les transports en commun. Même si ce projet ne se fait pas il faut maintenir cet objectif pour la zone existante, et veiller à soigner les détails, les jonctions entre les différents tronçons sous peine d'affecter la sécurité ou le caractère attractif.

Dossier suivi par Bernard Bouvier, représentant local ADTC