

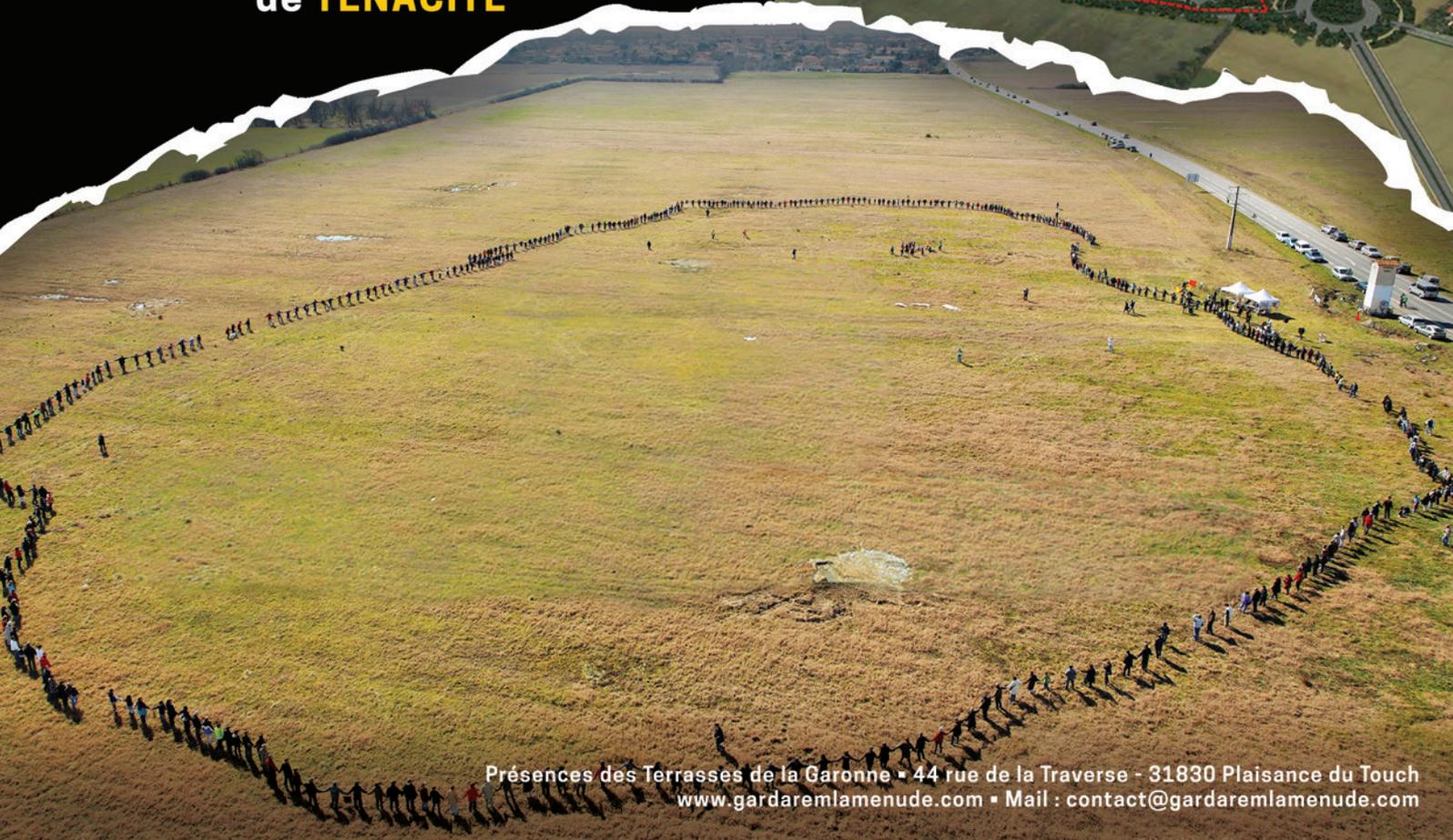


# LE GRAND PROJET INUTILE ET IMPOSÉ À LA METROPOLE TOULOUSAINNE:

## VAL TOLOSA, LE CENTRE COMMERCIAL **XXL**



Un collectif **S'OPPOSE**.  
Plus de **10 ANS** de **LUTTES**,  
de **RASSEMBLEMENTS**,  
de **TÉNACITÉ**



2005/06

### 1<sup>ÈRE</sup> ENQUÊTE PUBLIQUE

La CDEC (Commission Départementale des Équipements Commerciaux) adopte le projet

La CNAC (Commission Nationale d'Aménagement Commercial) donne son autorisation



2007

### PERMIS DE CONSTRUIRE



**DÉLIVRÉ**  
en septembre ...



**... ET ANNULÉ**  
en novembre

2008

### 2<sup>ÈME</sup> ENQUÊTE PUBLIQUE

Malgré une pétition déposée de plus de 15000 signatures s'opposant au projet dont il n'est pas tenu compte, l'avis est favorable



2009

Un nouveau recours en Conseil d'État est déposé par les commerçants



Un nouveau permis de construire est délivré



**MANIF DES OPPOSANTS RECOURS AU TRIBUNAL administratif**



en chemin vers la préfecture nov. 2013

2010/11/12

Unibail-Rodamco est le nouveau promoteur.

Plusieurs manifestations et interventions

**MANIFESTATION CHAÎNE HUMAINE SUR LA RD24**



2013

Février : Portes de Gascogne devient Val Tolosa

Février : José Bové vient soutenir le collectif

Mai : Examen du dossier environnemental

Août : Le préfet signe l'arrêté d'autorisation de destruction d'espèces et d'habitats protégés

Octobre : Le promoteur met en oeuvre "à sa manière" les mesures environnementales.

Novembre : Le recours est rejeté par le tribunal administratif de Toulouse

2013/14

**MARCHE DE LA MÉNUDE JUSQU'À TOULOUSE**  
300 personnes

Janvier : L'appel est déposé au tribunal administratif de Bordeaux

Juin : Violent orage sur l'ouest toulousain (catastrophe naturelle) Plaisance est sous les eaux !



2015

Juin :  
**"LA VRAIE-FAUSSE ZAD"**



## CHIFFRES

### LE PROMOTEUR UNIBAIL-RODAMCO

Société foncière du **CAC 40**, N°1 en Europe pour les centres commerciaux, propriétaire de **83 centres commerciaux**

### VAL TOLOSA

sur **36 ha** :  
**105000m<sup>2</sup>** de commerces  
**1** hypermarché de **12000m<sup>2</sup>**  
**28** grandes et moyennes surfaces  
**144** boutiques  
**6000m<sup>2</sup>** de restaurations  
**4200** places de parking en surface  
**350 millions d'€** d'investissement

### ZONE DE CHALANDISE

**1 million** d'habitants de Midi-Pyrénées

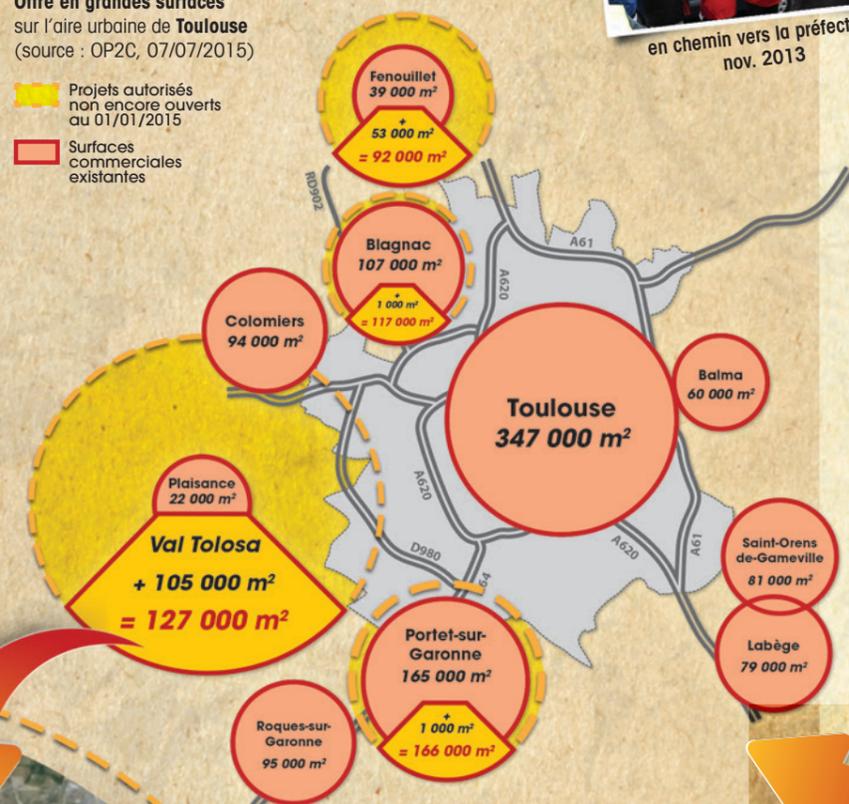
### EMPLOI

**1700** Equivalent Temps Plein annoncés

## LES 10 PLUS GRAND SITES

Offre en grandes surfaces sur l'aire urbaine de **Toulouse** (source : OP2C, 07/07/2015)

Projets autorisés non encore ouverts au 01/01/2015  
Surfaces commerciales existantes



## VAL TOLOSA, UN CENTRE COMMERCIAL INUTILE ET DÉPASSÉ

### LES CENTRES COMMERCIAUX, UN MODÈLE FRAGILISÉ SUR LE DÉCLIN

En France, depuis 10 ans :

- Une baisse de fréquentation : **-1,4%/an**
  - Une baisse du chiffre d'affaire : **-2%/an/m<sup>2</sup>**
  - En 1 an, 2 fois plus de surfaces vacantes
- 4 millions de m<sup>2</sup> livrés par an alors que la consommation ne peut en "absorber" que 2 millions**

### UN COMPORTEMENT DES CONSOMMATEURS EN PLEINE ÉVOLUTION

- Des achats sur internet **+12%** chaque année
- L'ouverture d'un « drive » par jour
- Le choix des circuits courts de distribution
- La volonté de réduire les déplacements en voiture

### UNE AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE DÉJÀ SURÉQUIPÉE EN SURFACES COMMERCIALES

### UNE ILLUSION POUR LES EMPLOIS CRÉÉS PAR LA GRANDE DISTRIBUTION

**3 à 4 emplois détruits**, dans les 5 ans, pour 1 emploi créé, beaucoup d'emplois précaires.

### UNE AGGRAVATION DE LA CIRCULATION ROUTIÈRE

La voie rapide RN124 déjà saturée  
**+20 000 véhicules/jour** attendus dans la zone

### UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE EN TROMPE L'ŒIL

De la verdure cache-béton, des panneaux solaires cache-consommation, des moutons alibis à la destruction du milieu naturel.

### LA DESTRUCTION DU LIEN SOCIAL



## LE BONHEUR SELON LE PROMOTEUR

"Un parc paysager à découvrir"

"Une architecture généreuse et spontanée"

"Une démarche écologique exceptionnelle"

"Un centre de vie, de culture et de loisirs"

"L'écopaturation pour entretenir les terrains"

**UN TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET UNE IMPERMÉABILISATION DES TERRAINS QUI AUGMENTENT LES RISQUES D'INONDATIONS**

**LA DISPARITION DES TERRES AGRICOLES**

**LA DESTRUCTION D'ESPACES NATURELS ET D'ESPÈCES PROTÉGÉES**

**LA DÉSERTIFICATION DES CENTRES VILLES**

**LA FERMETURE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ**

**Un financement public par le Conseil Départemental de Haute-Garonne pour des intérêts privés**

**L'accès à Val Tolosa nécessite la réalisation de la liaison routière RD924 par le Conseil Départemental**

**L'emprise du centre commercial nécessite la cession des routes départementales RD24 et RD82**



# LES COMMERCES DE PROXIMITÉ MOBILISÉS



L'association **Mon Village**, les Boutiques de Tournefeuille œuvre depuis de longues années **contre le projet de méga** centre commercial Val Tolosa.

"Nous défendons le **service de proximité** de notre ville.

Nous voulons **sauver nos emplois** de proximité et préserver la **grande diversité de commerces** qui fait aujourd'hui la **richesse et le dynamisme de Tournefeuille**.

Cette **qualité de vie** est d'ailleurs plébiscitée tant par l'ensemble des commerçants que nos clients qui aujourd'hui ont plaisir à vivre dans une **ville vivante et accueillante**.

**Nous disons non** à une grande surface supplémentaire, **qui n'apporterait rien de plus** que Purpan, Blagnac et Portet."

## LA PRESSE

"Aéroville : le plus grand centre commercial inauguré en Ile-de-France depuis vingt ans"

**Les Echos.fr**

15/10/13

"À Roissy, le centre commercial Aéroville végète..."

24/07/2014

**Le Monde**

"Les centres commerciaux se vident"

**LE FIGARO**

06/11/14

"Nouveau recul des ventes dans les centres commerciaux !"

**LE FIGARO**

19/01/12

"La fin des centres commerciaux  
Quel avenir pour centres commerciaux de la banlieue toulousaine ?"

**LA DÉPÊCHE**  
DU MIDI

12/11/14

"Les nouveaux centres commerciaux à la peine"

**LE FIGARO**

09/08/14

"Enquête sur une nouvelle bulle spéculative, pourquoi les centres commerciaux recouvrent la France"

26/11/13

**basta!**  
www.bastamag.net

"La grande distribution ne faiblit pas"

**LA DÉPÊCHE**  
DU MIDI

30/08/15

**PRÉSENCES DES TERRASSES DE LA GARONNE**

44 rue de la Traverse - 31830 Plaisance du Touch

[www.gardaremlamenude.com](http://www.gardaremlamenude.com)

Mail: [contact@gardaremlamenude.com](mailto:contact@gardaremlamenude.com)

