

Les centres commerciaux sont trop nombreux

AUJOURD'HUI, c'est un « modeste » projet d'installation d'un Super U qui agite les petits commerçants de Draveil et de Vigneux. Début octobre, c'est l'annonce de l'arrivée du géant Marques Avenue dans les murs de l'ancienne usine LU, à Ris-Orangis, qui mettrait le feu aux poudres. La multiplication frénétique des enseignes de grande distribution ne semble plus obéir à aucune logique économique et commerciale raisonnable en Essonne.

« Estomaqué ! » C'est la réaction d'un des représentants à la chambre de commerce de l'Essonne en découvrant le projet de Ris. A la place de cette usine qui employait plus de 400 personnes pourrait s'installer un complexe de 200 boutiques emmenées par un des leaders des magasins d'usine. Installé en bord d'autoroute A 6, ce monstre aurait un impact démesuré, à quelques kilomètres du centre commercial Evry 2 qui vient juste d'être rénové, et des grands magasins de Sainte-Geneviève-des-Bois. Pour cet observateur de la CCI, le développement commercial dans le département est devenu anarchique. « Nous sommes déjà le département de grande couronne le mieux équipé en alimentaire et en équipement de la personne, explique Bernard Baudy, vice-président de la CCI. Le portefeuille du consommateur n'est pas extensible à l'infini : toutes ces sociétés, tous ces magasins vont devoir se disputer un pouvoir d'achat limité. La victime, ce sera l'emploi. »

Une logique de surenchère

Aujourd'hui, la grande distribution crée encore des emplois. Mais son chiffre d'affaires baisse de 4 % chaque année. « C'est un cercle vicieux que plus personne ne maîtrise, poursuit Bernard Baudy. Regardez le secteur centre Essonne : la zone de Brétigny a explosé de 60 % en deux ans ! A côté, la Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois se développe considéra-

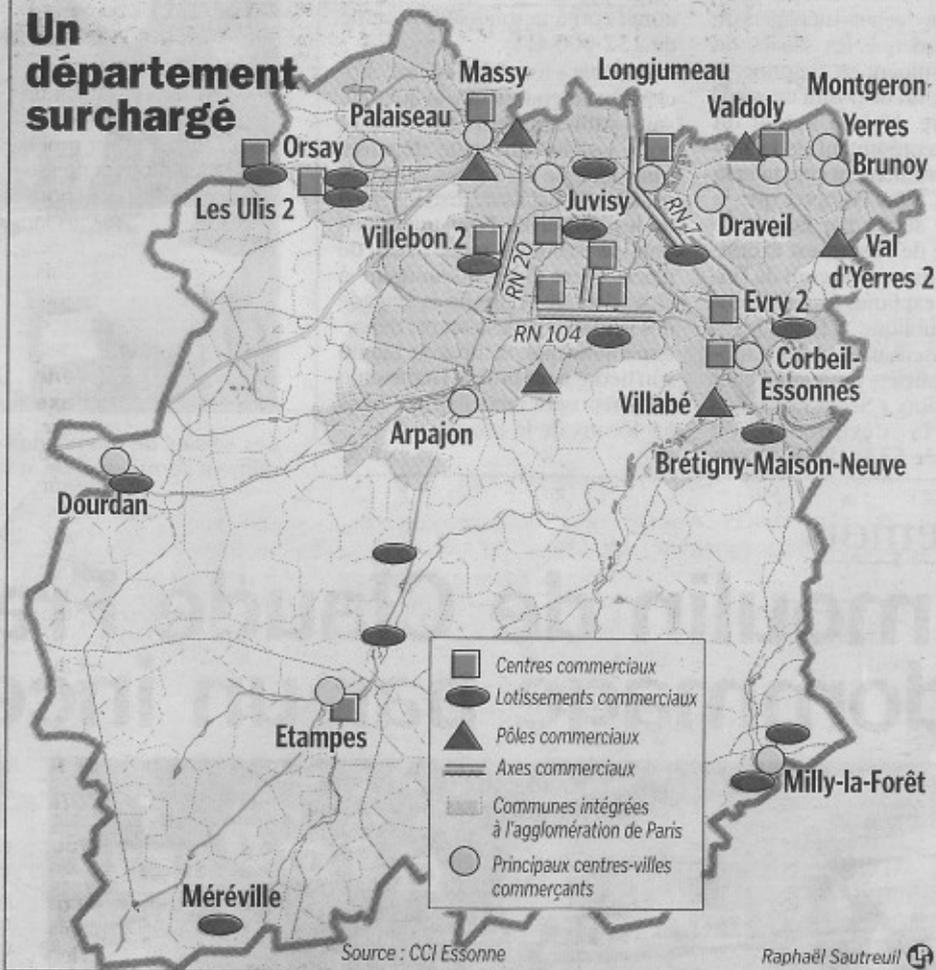
blement et entre les deux, aucune synergie. Au lieu d'être complémentaires, elles développent les mêmes offres. » La situation est semblable entre Evry 2 et le Carré Sénart en Seine-et-Mame, entre Villabé et Corbeil-Essonnes qui vient d'annoncer une extension de sa zone commerciale Art de vivre. La logique de la surenchère concurrentielle écrase tout : quand

Carrefour a demandé une extension à Villabé en début d'année, Auchan a aussitôt fait de même à Brétigny. Quand Evry 2 a décroché le jackpot avec l'arrivée de la Fnac, la Croix Blanche a installé Cultura, une enseigne de produits culturels. Et pourtant, les rendements au mètre carré des surfaces de plus de 300 m² ont été divisés par deux en quelques années, et

le nombre d'employés est en chute libre dans ces magasins. Pointés du doigt, les politiques, qui montent les dossiers avec les acteurs économiques (*lire encadré*), se cachent derrière leur « responsabilité ». « Si je m'oppose tout de suite à l'arrivée de Marques Avenue à Ris-Orangis, je me tire une balle dans le pied, explique Jean Hartz, le président (UMP) de la communauté d'agglomération. Ils iront à Carré Sénart et on aura un concurrent à quelques kilomètres ! Il faut limiter les dégâts. » D'autant plus que ces zones commerciales génèrent une taxe professionnelle considérable.

« C'est une vision à court terme, estime un technicien du développement commercial. Ce phénomène a déjà eu lieu aux Etats-Unis et au Canada et on en connaît aujourd'hui les conséquences : des friches commerciales immenses abandonnées car elles ne sont plus rentables. » Seul espoir : la signature récente d'un schéma de développement commercial en Essonne qui promet d'encadrer la politique d'équipement dans le département.

SÉBASTIEN RAMNOUX



Des petits arrangements entre amis

DEMAIN, les élections des représentants à la chambre de commerce s'achèvent. Une élection discrète mais aux enjeux colossaux : c'est de là que seront désignés certains délégués qui siégeront à la CDEC, la commission départementale des équipements commerciaux.

Depuis le début de l'année, 20 projets commerciaux ont été proposés en Essonne à la CDEC. Vingt projets ont été adoptés. Pour beaucoup aujourd'hui, le fonctionnement de cette commission qui est censée examiner, sous l'autorité de la préfecture, les dossiers et juger de leur va-