

**PAROLES DE MOUGINOIS**

Un habitant de Mougins vient de nous écrire : « Nous habitons Mougins et venons de recevoir le luxueux mensuel propagandiste de la municipalité. Je vois ressurgir le « village IKEA », nous pensions ce sujet traité et clos. Apparemment il n'en n'est rien ! ... Notre zone ne peut se permettre l'afflux de véhicules drainés par ce type de magasin, vu les difficultés de circulation actuelles !!! Etant client d'IKEA, j'ai constaté que leur implantation était toujours très proche d'un accès autoroutier et malgré cela l'approche de leur magasin est toujours préoccupante (voir Toulon). Alors pour la zone prévue, ce sera un véritable « carnage », quelques heures pour y arriver et en sortir (et cela 7 jours sur 7) les chiffres sur le flux de voitures sont connus (IKEA a de l'expérience). Faire de la communication sur l'amélioration de la qualité de vie, d'une construction HQE sont d'une hypocrisie incroyable quand des centaines de véhicules seront bloqués dans des embouteillages inextricables... »

Ce Monsieur nous semble très bien résumer la situation. Et utiliser l'argent du contribuable pour faire de la propagande pour Ikea, c'est tout simplement choquant !

Réunion publique organisée par l'ADCV

**mercredi 25 novembre 2009 à 18 h 30**

Salle de l'Olivier - le Val de Mougins

## **Informations sur le projet Ikea Family Village à Mougins**

Débat : **Urbanisme commercial et Développement Durable**

Avec Fabrice de Coupigny, urbaniste, professeur à l'Université de Nice

**Nous sommes tous concernés : venez nombreux**

# PRESENTATION DU PROJET IKEA PAR LE MAIRE DE MOUGINS : TOUT CE QU'IL NE FAUT PAS CROIRE !

Lors du Conseil Municipal du 2 juillet 2009 le Maire de Mougins a fait voter, sans prévenir les conseillers municipaux, une motion de soutien relative au nouveau projet de Family-Village. Dans le dernier Mougins Infos, il a vanté une fois de plus « son beau projet ». Nous avons analysé, point par point, les arguments avancés.

## \*Prétendre que c'est un projet créateur d'emplois, c'est cacher la réalité des disparitions d'emplois dans le commerce local

Faire un parallèle entre les 750 emplois que créerait le projet et les 800 chômeurs mouginois, c'est supposer que tous les emplois leur seront réservés, ce qui est évidemment non seulement impossible mais contre la loi.

Parler de 450 emplois sur le site c'est illusoire. Des emplois à mi temps payés au Smic existent déjà en grande quantité dans le département. Par contre, ce qui est sûr c'est que nombre d'emplois seront supprimés dans le commerce et l'artisanat de Mougins et des villes voisines.

Comment le Maire de Mougins peut-il prétendre que les gens qui viendront de tout le département acheter leurs meubles chez Ikea iront chez les commerçants locaux ? Êtes-vous déjà allés, vous, chez les commerçants de Toulon après avoir fait vos courses chez Ikea ? Le Maire sait-il qu'IKEA, toujours à la pointe du progrès, a adopté maintenant les caisses automatiques programmant ainsi petit à petit la disparition de bon nombre d'emplois ?

Enfin, 300 emplois induits par le chantier ? Les chômeurs mouginois seront peu concernés, surtout si, comme cela est prévisible dans la mesure où ALTA-REA construit à moindre coût, les entreprises retenues sont étrangères et viennent avec leur personnel. Nous avons déjà parlé des entreprises polonaises venues construire Ikea à la Valentine à Marseille.

\*Prétendre que c'est un projet environnemental exemplaire « HQE » (Haute Qualité Environnementale), c'est travestir la réalité : 26.000M<sup>2</sup> bétonnés, 2 sous sol sur une zone à risques géologiques avérés.

Ce gros bloc jaune et bleu, pudiquement dissimulé sur les croquis, générant 10.000 véhicules/jour supplémentaires (chiffre fourni par le Conseil Général) qui inonderont le quartier de leurs gaz d'échappement, ne peut pas être exemplaire d'un point de vue environnemental !

L'impact de ce centre commercial sur l'environnement sera catastrophique. En imposant un surcroît de milliers de véhicules chaque jour dans une zone déjà rudement touchée par la pollution, le Maire de Mougins ne respecte pas la loi LAURE, le Code de l'Environnement et la Cour de Justice des Communautés Européennes qui a instauré un recours pour un « droit à un air non pollué ». Cet été encore, pendant plusieurs semaines, les seuils d'alerte à la pollution ont été dépassés. Certes, les riverains pourront alors demander des comptes au Maire ou au Préfet devant les juridictions compétentes pour non respect de la réglementation européenne. Mais d'un point de vue santé, le mal sera fait...

Deux sous-sols de parkings et deux tunnels sont prévus sur un terrain réputé pour sa fragilité et ses nombreuses cavités.

Rappelons que la zone a été répertoriée dans le PLU comme étant à risques géologiques avérés (GA E5). La pénétrante qui s'est effondrée à proximité immédiate en 1998 a révélé « la création de cavités souterraines après dissolution de gypse par l'eau de circulation interne.... La délimitation précise de ces carrières, mal repérée, pose un premier problème. Par ailleurs, le gypse se dissout progressivement du fait du ruissellement, phénomène encore accentué par la pollution renforçant l'acidité des eaux....voire à interdire toute construction et tout mode d'utilisation du sol, hormis les travaux d'entretien courants sur les constructions existantes. Le défrichement, l'urbanisation sur des terrains sensibles accentuent ce type de risque. ».

# PRESENTATION DU PROJET IKEA PAR LE MAIRE DE MOUGINS : TOUT CE QU'IL NE FAUT PAS CROIRE !

\*Prétendre que le promoteur a accepté des contraintes supplémentaires, c'est faire croire à la population qu'il les respectera -ce qui est loin d'être prouvé !

**Un 2ème Ikea ?** : le raisonnement du maire est basé sur la venue d'un 2ème Ikea à Nice en 2013, ce qui réduirait, prétend-il, de 50% la circulation. Il affirme conditionner son acceptation du projet de la ZAC Saint-Martin à cette réalisation. Mais l'implantation à Mougins étant préalable à celle, éventuelle, sur Nice, qu'advient-il si Ikea ne s'installe pas à l'Est ? Le Maire ordonnera-t-il la démolition de son centre commercial ?

Rien n'est avancé sur ce projet et rien ne nous dit qu'Ikea ouvrira véritablement un autre magasin à Nice. Et si c'était le cas, avons-nous réellement besoin de 2 Ikea dans les AM ?

**Réduction de 20% de la surface de vente** : 13 000 ou 17.000 m<sup>2</sup>, les visiteurs d'Ikea ne se poseront pas la question de la superficie exacte du magasin pour venir faire leurs achats et ils viendront nombreux. D'ailleurs, mairie et promoteur en sont conscients puisque dans leur nouveau projet, les 2.000 places de parking/clients sont conservées. Et même si le Maire s'en défend en poussant de hauts cris, la superficie pourra être agrandie et les permis de construire acceptés. Les demandes d'extension des magasins Ikea suivent rapidement leur ouverture.

Tout cela ne changera rien à l'asphyxie routière de tout un secteur où aucun aménagement n'est prévu : sorties de l'autoroute Cannes-Mougins, pénétrante en ses 2 extrémités, route de Cannes, ainsi que toutes les routes alentours qui subiraient l'afflux de circulation créé par les automobilistes à la recherche d'échappatoires pour se sortir de la nasse Family Village/IKEA.

Et quand tout sera bouché, ce sera à la collectivité d'assumer les aménagements à réaliser. Et aux contribuables de les payer...

**Bastide de Currault** : Les murs de la Bastide de Currault sont à quelques mètres à peine du parking des camions de livraisons. Quelle admirable mise en valeur ! Comment affirmer sans honte, après l'avoir

traitée de « vieille grange » que la bastide est préservée dans ces conditions ?

\*Prétendre que les Mouginois et les contribuables des Alpes Maritimes ne paieront pas les aménagements routiers, c'est s'avancer un peu vite et c'est loin d'être garanti !

Même si le promoteur envisage de financer des accès routiers pour accéder à son centre commercial, la loi stipule que faire financer par un aménageur privé la réalisation d'équipements routiers extérieurs à la zone et n'étant pas réservés à l'usage exclusif des usagers de cette zone, est illégal, jurisprudence à l'appui. De plus, les bretelles d'accès et de sortie seraient sur des terrains appartenant à la Commune ou au Conseil général et sont donc du domaine public !

Enfin, dans la motion présentée, le Maire reconnaît ne jamais avoir réalisé « les équipements publics tant attendus » (piscine, crèche) et affirme que le promoteur les réalisera à sa place. Cet utopique transfert de charges de la part d'une municipalité n'engage que ceux qui y croient... Et en regardant attentivement le projet présenté par le Maire, nul dessin de la piscine et d'ailleurs nul endroit pour la mettre ! Le promoteur peut toujours multiplier les déclarations d'intention, personne ne l'obligera ensuite à réaliser quoi que ce soit.

Toutes les conditions sont réunies pour faire de ce centre commercial la référence en matière de catastrophe environnementale et sanitaire de ce département. Que nous propose-t-on aujourd'hui au lieu de chercher des solutions ? Le projet d'un Maire, réalisé sans aucune concertation, ni avec les habitants, ni avec les communes environnantes, qui drainerait 10.000 véhicules/jour supplémentaires dans un secteur déjà asphyxié en matière de circulation routière, avec pour seul bénéfice pour les riverains la garantie d'une importante pollution atmosphérique et de ne plus pouvoir se déplacer dans des conditions normales.

Alors pourquoi un tel entêtement de la part du Maire de Mougins de vouloir implanter ce centre commercial dans cet endroit inadapté ?

