

SUIVI DES PROPOSITIONS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMELIORATION DES ZONES DE VAUZELLES ET St BLAISE Á LOCHES.

A - Compte Rendu de la réunion du 28/10/2010 organisée par STE

B - La sécurité des biens et des personnes –Gardiennage

C - Gestion des Déchets des entreprises

Introduction :

Suite à notre dernière rencontre avec les élus de la Communauté de Communes « Loches Développement » et de la municipalité de LOCHES en octobre dernier, et à l'aube de nouveaux projets sur la zone de Vauzelles, STE vous tient informés des suites données aux constats et pistes d'amélioration identifiées par les entreprises des Zones d'activités et prises en compte par les collectivités locales.

A - Compte rendu de la réunion du 28/10/2010 organisée par STE entre les entreprises des Zones de Vauzelles et «St Blaise» et les élus.

Participants :

Pour la CCLD : Pierre LOUAULT Président, Loïc BABARY vice-Président et Maire de Reignac/Indre, Gilles LECUNFF, Responsable du service Aménagement, Stéphanie BRACONNIER, Responsable du service Développement Economique.

Pour la mairie de LOCHES : Marc ANGENAULT

Pour STE : Guy MAROIS – (e-base), Bruno BAYART- (ADAPEI les Tissandiers),

Les entreprises :

M. Patack-Céramique Lochoise, M. Verdier_Renault Loches, M. Boutonnet –Podaction,

M. Aubert-E.SG, M. et Mme Couture-Contrôle Technique, M. Berroir –Serelec,

M. Bougrain – Vigilec, M. Chevalier – ECS, M. Santos – Pregis Amboise.

Quatre grandes thématiques sur des projets d'amélioration, relevées par STE et les entreprises ont été développées par les élus lors de cette réunion, avec des propositions concrètes programmées dans le temps.

Vous trouverez ci-dessous la présentation des services de la Communauté de Communes Loches Développement en charge du développement économique et de l'aménagement :

I. Les projets de Loches Développement sur la ZA de Vauzelles en 2011-2012

1. Extension de la ZA au nord de la rue G. Pompidou : étude de faisabilité technico-économique en cours, maîtrise d'œuvre et travaux en 2011-2012.

Surface totale : 50 000 m²

2. Poursuite de la requalification de la rue de Vauzelles / Accompagnement du projet De Vlier / Super U : études de maîtrise d'œuvre en 2011, travaux au printemps 2012.

- 1. Le paysagement de la Zone d'Activités**
- 2. La signalétique**
- 3. La circulation**
- 4. La sécurité du matériel et des personnes**

1. Le paysagement de la Zone d'Activités

Le constat : Les deux Zones d'Activités se dégradent visuellement et qualitativement, elles vieillissent. De plus, les volets paysagers n'ont pas été systématiquement développés chez les entreprises. Cette impression est renforcée par l'existence de plusieurs bâtiments sans affectation et parfois non entretenus. Enfin, le secteur commercial de Vauzelles évolue plus rapidement et plus positivement que sur le reste du site.

Demande STE n°1 : Avoir des espaces paysagés et propres en permanence. **La réponse de la CCLD :** sur le domaine public, l'intervention de l'entreprise FOUCRET depuis le 1^{er} janvier 2010 a permis une amélioration significative. Quelques points noirs subsistent, souvent liés à la nature même des espaces (cf. point suivant).

Demande STE n°2 : Que chaque entreprise fasse des efforts sur son propre environnement extérieur (haies, bâtiments et terrain en friche). **Projet CCLD complémentaire :** requalification progressive des portions de ZA. Contrainte budgétaire.

2. La signalétique

Le constat : la signalisation des entreprises et le balisage de la zone est incomplet et pas à jour.

Demande STE n°1 : Un fléchage et un balisage efficace et à jour de la zone, des points « Info » ou l'on peut stationner (PL principalement). **La réponse de la CCLD :** Deux points infos sont à réimplanter. Le 1^{er} après la bretelle d'accès depuis le giratoire de l'Europe. Délai ??? Cf. ci-après pour le second.

Demande STE n°2 : Aménager un espace de stationnement des PL en transit et des VL. **La réponse de la CCLD :** Absence d'emprise foncière sur la ZA. Une réponse partielle pourrait être proposée à l'occasion de la requalification de la rue entre l'immeuble « Ballard » et les établissements CHOLLET en 2012.

Demande STE n°3 : engager une réflexion sur le nom et la qualification de la zone ?

3. La circulation

Le constat : La circulation augmente significativement sur la ZA, le stationnement des poids lourds est problématique, aggravé aux abords de certaines entreprises avec manœuvres sur la route. Concernant les piétons, les aménagements manquent.

Demande STE n°1 : Aménager un espace de circulation piétonnier, deux roues, tout le long de la zone, depuis le centre Ville : accès Nord par la rue Roche Apert et Sud par le RD des Bournais. **La réponse de la CCLD :** démarche engagée entre le giratoire « Super U » et l'immeuble « Ballard », prolongée en 2011-2012 vers les établissements CHOLLET. Deux portions seront à traiter en 2013-2014. Liaison vers centre-ville à étudier (étude déplacements doux en cours)

Demande STE n°2 : Créer un rond point à l'intersection de la rue du Pré Saucier et de la rue de Vauzelles. **La réponse de la CCLD :** Cette option d'aménagement est actuellement à l'étude dans le cadre du projet de développement commercial à coté du Super U

Demande STE n°3 : Mettre en place une navette gare/centre ville vers la zone. **La réponse de la CCLD :** Problème de compétence, qui assume le déficit ? Usage réel ?

4. La sécurité du matériel et des personnes

Demande STE n°1 : des bornes incendie fiables. **La réponse de la CCLD** : une campagne de contrôle et de mise aux normes sera effectuée avant fin 2010.

Demande STE n°2 : Avoir un éclairage homogène, entretenu et efficace, économique, sur toute la zone. **La réponse de la CCLD** : la remise en état du parc endommagé sera réalisée début 2011. Pour les autres sources, le renouvellement du parc se fait continuellement.



Lors de cette réunion il a été évoqué (**Demande STE n°3**) le nom de la Zone de Vauzelles qui, initialement constituée d'implantation d'entreprises de type industriel, évolue depuis quelques années avec l'arrivée d'entreprises de type artisanal, services ou commercial.

STE reste persuadée que "Zone d'activités" correspondrait d'avantage à la réalité économique de cette zone. L'évolution attendue nous confirme cette tendance :

Implantation de nouvelles surfaces commerciales :

Dans la continuité du Super U est projetée l'implantation dès 2012 d'un ensemble commercial de 11 000 m² avec 4 magasins spécialisés :

- Bricolage, jardinerie : **Bricomarché**,
- Maxi-Discout alimentaire,
- Equipement de la personne,
- Equipement de la maison.

Cette nouvelle implantation va venir renforcer le dynamisme commercial de la zone, permettre également de continuer les travaux d'embellissement et d'aménagement de la Route de Vauzelles (**Accompagnement du projet De Vlier / Super U**) bien que le long de cet axe restent des bâtiments qui n'ont toujours pas trouvé repreneurs (Ballart, Casse Auto, ..) et qui ont actuellement un impact visuel peu qualitatif.

Un deuxième giratoire, sollicité par STE (**3. La circulation-Demande STE n°2**), pourrait ainsi être créé pour permettre de faciliter l'accès aux nouvelles enseignes et à la manœuvre des camions sur la zone qui actuellement reste dangereuse.

De plus, l'implantation de ces magasins va générer d'avantage de circulation venant du rond point st Jacques (coté Renault) et inévitablement accentuer les problèmes de sécurité pour les piétons entre le pont qui enjambe la rocade et la Sté CLOUE.

Sud Touraine Entreprises n'a pas trouvé, lors de cette réunion, de réponses aux problématiques liées au transport public qui ne sont pas du ressort des collectivités locales (C.C.L.D et Ville de LOCHES) (**3. La circulation - Demande STE n°3**). STE reste persuadée qu'il est nécessaire de faciliter l'accès aux personnes sans moyens de locomotion pour accéder aux surfaces commerciales, aux structures telles que le centre de formation et les entreprises d'insertion ainsi que les autres entreprises.

Un plan de mobilité et l'engagement vers un agenda 21 sont pourtant à l'étude au niveau du Pays de la Touraine Coté Sud, travaux pour lesquels STE a été sollicité et participe aux réunions pour faire valoir ses demandes.

B - La sécurité des biens et des personnes – Gardiennage :

La sécurité des biens et des immeubles n'étant pas de la responsabilité des collectivités, STE a invité l'entreprise "Espace Surveillance Gardiennage " de Courcay à venir présenter ses services.

Le point fort de cette entreprise est de mettre à disposition un gardien sur zone, en contact permanent avec la gendarmerie, pour surveiller les entreprises en effectuant des rondes et en étant le relais direct sur place, si besoin, d'un système existant de télésurveillance.

La qualité et l'originalité de cette prestation a permis d'améliorer considérablement la sécurité des zones de Reignac et Amboise pour lesquelles la société intervient auprès de nombreuses entreprises depuis plusieurs années. Le témoignage du Maire de Reignac et d'une entreprise d'Amboise (Sté PREGIS M. Santos), adhérents à ce service, nous ont confirmé le bien fondé d'une telle démarche et le sérieux de l'entreprise. Plusieurs tentatives de vol ont été déjouées.

STE attend des entreprises intéressées qu'elles fassent un accueil favorable à ESG qui les contactera pour proposer ses services sur Vauzelles. STE peut rester l'intermédiaire, au regard du nombre d'entreprises intéressées, pour négocier le démarrage et le coût financier d'une telle prestation. Il est évident que le nombre d'entreprises adhérant à ces services influencera considérablement les tarifs.

A titre indicatif vous trouverez ci-jointe une idée de tarif ainsi qu'une offre de prestations complémentaires de la Société ESG.

Nous avons eu connaissance qu'une autre société locale, l'entreprise GARIC, propose ses services pour l'intervention et la télésurveillance.

C - La gestion des déchets des entreprises.

La législation en matière d'élimination des déchets des entreprises et les obligations qui en découlent ont des conséquences financières importantes en matière de gestion des déchets qui relève de la responsabilité des entreprises. L'évolution attendue dans ce domaine va accroître la nécessité de mieux maîtriser la gestion de nos déchets.

STE en a confirmation après l'intervention, lors de cette réunion, du vice Président de la CCLD en charges des OM et des grands chantiers.

Valoriser les différentes filières de déchets dans les entreprises permettrait de diminuer le coût de ces charges. Or, nous sommes conscient que la collecte et la valorisation des différents déchets (bois, papier, carton, végétaux, palettes, cartouches d'impression, DEE.....) des petites et moyennes entreprises est compliquée et devra faire l'objet d'une étude et d'une coopération à l'échelle de l'ensemble de la Zone. STE n'a pas encore les ressources en interne pour ce chantier. Nous envisageons de confier cette mission à un étudiant qui serait suivi par STE et/ou une entreprise pour évaluer, quantifier et rechercher des solutions acceptables par tous, en matière de coût et d'amélioration de nos pratiques environnementales.

Dans cette attente, vos suggestions, expériences et savoir faire nous intéressent.

Conclusion :

Nous regrettons d'avoir tant tardé à la mise en forme et à l'envoi de ce Compte Rendu, cependant nous vous assurons que nous restons vigilants aux avancements des réalisations des collectivités et à l'évolution des Zones. Nous sommes au contact avec les élus pour le rappel des actions programmées, à l'écoute de toutes vos suggestions et remarques et déterminés à apporter notre contribution à l'amélioration de nos Zones « d'activités ».

Pour STE, Guy MAROIS Président, Bruno BAYART Trésorier.