



Manifeste pour un « notre » Neyrpic

Alternatiba
Grenoble

Avril 2021

ALTERNATIBA



<https://alternatiba.eu/grenoble>
grenoble@alternatiba.eu

Avril 2021, mise à jour mai 2021

Notre manifeste

Sur la friche des anciennes usines Neyrpic, entre la mairie de Saint-Martin-d'Hères et le domaine universitaire, à côté de Géant Casino, le promoteur Apsys a pour projet de bâtir un centre commercial de la taille de Grand Place.

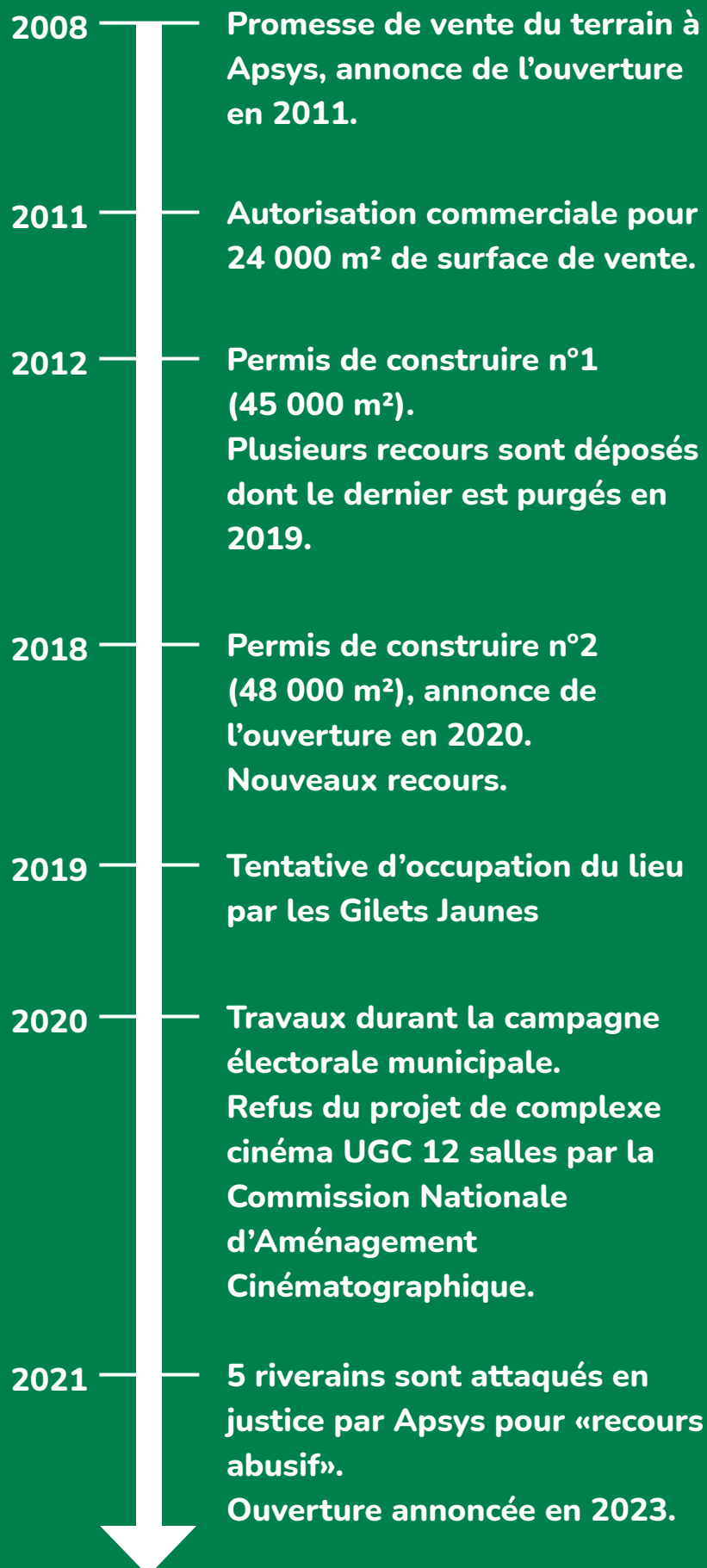
Ce manifeste présente notre opposition vis-à-vis de ce projet, pour des raisons économiques, écologiques et sociales. Nous développons également notre vision de ce que pourraient être des alternatives.

Nous nous opposons fermement à ce projet de centre commercial qui serait non seulement désastreux sur le plan écologique, mais qui aurait également des impacts sociaux délétères sur la commune et la métropole grenobloise. Pour nous, il s'agit bel et bien d'un projet de l'ancien monde.

Pour autant, nous ne souhaitons pas laisser cet espace à l'état de friche, bien au contraire. Nous sommes convaincu·es qu'il faut repenser le projet, impliquer réellement les actrices et acteurs locaux et construire collégialement des alternatives désirables pour les citoyen·nes de Saint-Martin-d'Hères et de la métropole.

**Il est temps d'imaginer un
« notre » Neyrpic !**

Quelques repères historiques du projet



Les autrices et auteurs



Alternatiba / ANV-COP21 est un mouvement citoyen qui oeuvre de manière radicale et déterminée pour la justice écologique et sociale. Ce document est rédigé par le **groupe local de Grenoble**.
<https://alternatiba.eu/grenoble>



La coalition **Action Neyrpïc** rassemble les collectifs et les personnes qui veulent libérer l'espace Neyrpïc et qui font donc front commun contre le projet de centre commercial et son monde.
<https://action-neyrpic.fr/>

I • Un centre commercial sera toujours un centre commercial

Le promoteur Apsys annonce vouloir créer « une offre inédite de shopping, food, loisirs, sports et culture qui propose de nouvelles façons de consommer, se divertir et partager. » Pour mener à bien ce projet, il propose une « co-élaboration » à des acteurs traditionnellement loin des centres commerciaux comme des associations, des structures locales de l'économie sociale et solidaire ou encore des lieux de culture.

Alternatiba Grenoble souhaite alerter sur l'incompatibilité d'un modèle économique tel que celui du centre commercial Neyrpic avec les enjeux actuels de justice sociale et écologique.





Une économie non résiliente

L'économie d'Apsys n'est pas la nôtre

Croître ou perdre économiquement face à ses concurrent·es : voici la réalité économique d'une multinationale telle que le groupe Apsys. Cette réalité se révèle aux antipodes des besoins de la métropole et des habitant·es de Saint-Martin-d'Hères. En effet, ces entreprises fonctionnent à des échelles bien supérieures à la nôtre. **Elles financiarisent notre quotidien local pour dominer au niveau mondial.**

Or, ce n'est pas de cette économie de privatisation entraînant des destructions d'emplois que nous voulons. Apsys, de par sa position de multinationale, ne peut voir dans la friche Neyrpic qu'un simple investissement financier, incompatible avec nos préoccupations locales.

La capacité du groupe à mettre en attente pendant 13 ans ce projet Neyrpic en atteste - 13 années pendant lesquelles les habitant·es continuent de jouir d'une friche hors d'usage sans jamais être sérieusement convié·es à la table des négociations.

Mise en péril des commerces locaux actuels et futurs

Quels genres de magasins seront présents dans ce centre commercial ? Il s'agira bien des enseignes communes à toutes les galeries marchandes de France, dont les 10 autres centres commerciaux exploités par le groupe. [1]

[1] <https://www.apsysgroup.com/programme/>

Si Apsys propose à de petits commerces de s'intégrer dans cet espace, nous voyons là avant tout une **caution « économie locale »** afin de cacher les grandes marques. La Caserne de Bonne à Grenoble, qui se place en représentante des nouveaux types de centres commerciaux « conçu dans un souci d'exemplarité en termes de développement durable », et qui accueille des grandes enseignes comme H&M, Décathlon, Nature & Découverte ou Monoprix vient nous conforter dans cette idée. [1]

La commune de Saint Martin d'Hères possédant déjà une Zone Activité Commerciale conséquente (avenue Gabriel Péri) et des commerces de proximité (avenue Ambroise Croizat) à une centaine de mètres de la friche, nous considérons qu'**un tel projet mettrait en péril la santé économique des commerces locaux existants ou souhaitant s'implanter**. C'est ce qui s'est passé à Metz lors de l'ouverture du Muse en 2017, centre commercial porté par Apsys. [2] Des collectifs de commerçant·es ainsi que le Géant Casino voisin ont d'ailleurs porté un recours contre le permis de construire déposé en septembre 2012 (plus de détails en page 24).

Les 12 salles de cinéma retoquées

Saint-Martin-d'Hères peut s'enorgueillir d'héberger le cinéma indépendant Mon Ciné, acteur local de la culture de la commune. Pourtant, dans son projet de centre commercial, Apsys prévoyait l'implantation d'un multiplex cinématographique UGC de 12 salles. [3]

Au vu de la concurrence déloyale et du déséquilibre territorial dans l'offre du cinéma que celui-ci aurait induit, la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique (CDAC) puis la Commission Nationale d'Aménagement Cinématographique (CNAC) ont émis successivement des avis défavorables à l'implantation du multiplex. Pour autant, le promoteur et UGC n'entendent pas renoncer à ce projet d'après leur communiqué de presse. [4] La menace continue donc de peser sur les cinémas indépendants de la métropole.

[1] <https://www.la-caserne-de-bonne.com/>

[2] https://www.challenges.fr/immobilier/actu-immo/la-guerre-des-centres-commerciaux-fait-rage-en-france_515304

[3] <https://www.placegrenet.fr/2020/10/18/neyrp-pic-cinemas-independants-soulages-par-rejet-projet-ugc/366891>

[4] <https://www.neyrp-pic.fr/2020/10/14/declaration-dapsys-et-ugc-suite-a-lavis-de-la-cnaci/>

Un modèle incompatible avec l'avenir incertain

Depuis le 31 janvier 2021, les centres commerciaux d'une surface supérieure à 20 000 m² sont fermés afin de lutter contre la propagation de la Covid-19. Depuis, le seuil a même été abaissé à 5 000 m² dans certaines régions. Nos sociétés ont été chamboulées en quelques semaines à peine par une pandémie majeure qui a quasiment mis à l'arrêt l'économie et provoqué de façon inédite le confinement simultané de plus de la moitié de la population mondiale.



Ces conséquences de l'onde de choc provoquée par le coronavirus viendront se superposer à une situation déjà délétère où les inégalités mondiales ne cessent de se creuser. Selon le rapport 2020 d'Oxfam sur les inégalités, 2153 personnes détiennent autant de richesses que 60 % des habitant·es de la planète. [1] Symbole de cette situation : en 2020, le patron d'Amazon Jeff Bezos a vu son chiffre d'affaires gonfler de 20 % alors que ses employé·es étaient exposé·es à la pandémie dans ses entrepôts pour continuer de livrer des produits de consommation superflus. [2]

Le nombre d'émergence de maladies infectieuses a quintuplé en quelques dizaines d'année. De toutes évidences, d'autres pandémies majeures suivront. [3,4,5] Le défi imposé par la Covid-19 aujourd'hui nous confirme que l'avenir est autre que celui que nous propose Apsys et que **la résilience économique est incarnée par les commerces et entreprises locales**. Cette conviction est renforcée par le déclin de la fréquentation des centres commerciaux depuis plusieurs années, notamment aux Etats-Unis. [6]

[1]

<https://www.oxfamfrance.org/communiqués-de-presse/davos-2020-nouveau-rapport-doxfam-sur-les-inegalites-mondiales/>

[2]

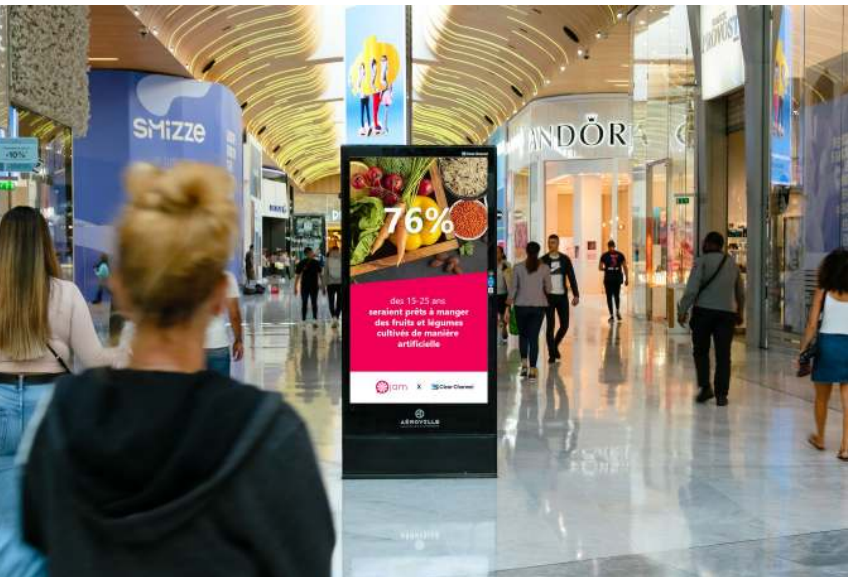
<https://www.lesechos.fr/industrie-services/conso-distribution/coronavirus-la-fortune-de-jeff-bezos-gonfle-durant-la-pandemie-1195348>

[3] La prochaine peste, Serge Morand, 2016, Fayard

[4] <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC5960580/>

[5] <https://www.monde-diplomatique.fr/2020/03/SHAH/61547>

[6] https://www.lemonde.fr/economie/article/2017/10/17/les-malls-fantomes-hantent-les-etats-unis_5202025_3234.html



Le client avant l'humain

Un centre commercial, on ne le fait pas pour les gens, mais pour que les gens achètent

La décision de construire un centre commercial répond à une logique de création de valeur marchande. On ne cherche pas à répondre aux besoins des personnes, mais à les faire consommer, c'est-à-dire à les réduire au statut de client·es.

L'humain comme ressource

La société de consommation n'est pas l'unique option, pourquoi nous est-elle alors imposée ? Aujourd'hui, l'Assemblée des Communautés de France (AdCF) alerte quant au grand nombre d'autorisations de surfaces commerciales par rapport à la croissance de la population [1]. Cet organisme qui accompagne les communautés de communes dénonce « des effets destructurants sur les territoires. » **Cette économie qui considère l'humain comme ressource est néfaste pour l'ensemble de la société.**

La mairie de Saint-Martin-d'Hères défend le projet Neyrpic en mettant en avant les emplois créés [réf]. Nous considérons cet argument comme anachronique et contraire à tout idéal humaniste du travail. En effet, ces emplois seront majoritairement aliénants, subordonnés et précaires (caissiers et caissières, inventoristes...). Loin d'être bénéfique à la société, cette vision du travail accroît les inégalités et empêche les individus de s'épanouir, d'être heureux et de s'affirmer en tant que citoyen·ne.

[1] https://www.adcf.org/files/NOTES-et-ETUDES/foncier_commercial_web.pdf

Rendre marchand l'espace public

Construire un centre commercial revient à monétiser un espace qui aurait pu être un bien public, un lieu de vie qui appartient concrètement à la communauté. Peut-on toujours parler d'espace public lorsqu'une multinationale détient une place, décide de son aménagement et la couvre de terrasses commerciales sur son ensemble ?

Sans oublier que le centre commercial Neyrpic sera **destiné à une élite privilégiée** puisqu'il s'adresse à une minorité de personnes aisées financièrement. Maurice Bonsay affirme viser « en premier lieu les habitants de la vallée du Grésivaudan » [1], décrite comme un bassin de population CSP+ dans les plaquettes de Neyrpic. [2] Nous remarquons en effet par exemple que les tarifs pour glisser sur une vague intérieure commencent à 40 € pour 20 minutes [3] et 34 €/h à proximité de Grenoble [4].

La société n'a pas attendu Apsys pour inventer et apprécier la place du marché de producteur·ices, véritable lieu convivial, inclusif, commun et populaire. Un centre commercial monétise son espace, certes librement accessible, mais où le regard rencontre des écrans publicitaires et ne peut ignorer le caractère absolument privé et financier de ce qui l'entoure.



[1]

<https://region-aura.latribune.fr/territoire/immobilier/2020-06-04/maurice-bansay-apsys-nous-avons-l-intention-ferme-de-realiser-neyrpic-849262.html>

[2] <https://alternatiba.eu/grenoble/plaquette-neyrpic> (mise à jour mai 2021 : Apsys a supprimé ce document de son site. Nous l'avons donc mis en ligne sur le notre)

[3] <https://surf-paris.fr/>

[4] <https://www.exoloisirs.com/fr/content/exo-38-vague-a-surf>

Le sexisme comme argument de vente

Il suffit d'observer les éléments visuels pour constater que les femmes sont particulièrement représentées et visées par le marketing d'Apsys [1]. L'image de la femme incarnée par les centres commerciaux est un bon exemple de la manière dont le capitalisme et le système patriarcal collaborent et s'entretiennent mutuellement. Un collectif d'associations féministes grenobloises a publié en 2020 un document qui détaille ce lien qui nous concerne toutes et tous [2]. Morceaux choisis :

En liant le commerce individuel et de loisir à une certaine idée de la féminité, la campagne de communication du projet Neyrpic renforce le stéréotype selon lequel les femmes seraient des êtres superficiels, tournées vers des activités de loisir et une consommation de marchandises liées à leur plaisir et leur apparence.

Tout cela contribue à maintenir les femmes dans une position d'aliénation : non seulement leur argent, leur temps, leur esprit sont occupés à tenter de répondre à ces injonctions du système plutôt qu'à d'autres activités plus épanouissantes ou émancipatrices, mais la réponse à ces injonctions n'offre qu'une valorisation sociale partielle, en tant que « femmes » et non en tant qu'individus à part entière.

De plus, nous ne pouvons que déplorer le caractère sexiste de l'immense majorité des publicités nous incitant à l'achat. L'association Résistance à l'Agression Publicitaire (RAP) a publié en janvier 2021 un rapport complet sur le sujet. [3] **La publicité est un excellent indicateur que le sexisme est bel est bien toujours ancré dans notre société actuelle.** Elle y dénonce la sexualisation des femmes, le maintien des stéréotypes (esthétisme, jeunesse, fragilité, soin des autres, tâches ménagères), sans oublier d'alerter sur le danger de telles pratiques pour les femmes et la société en général.

[1] https://www.apsysgroup.com/wp-content/uploads/2019/06/PLAQUETTE-NEYRPIC_IPAD_FR_juin2019.pdf

[2] https://action-neyrpic.fr/img/capitalisme_patriarcat.pdf

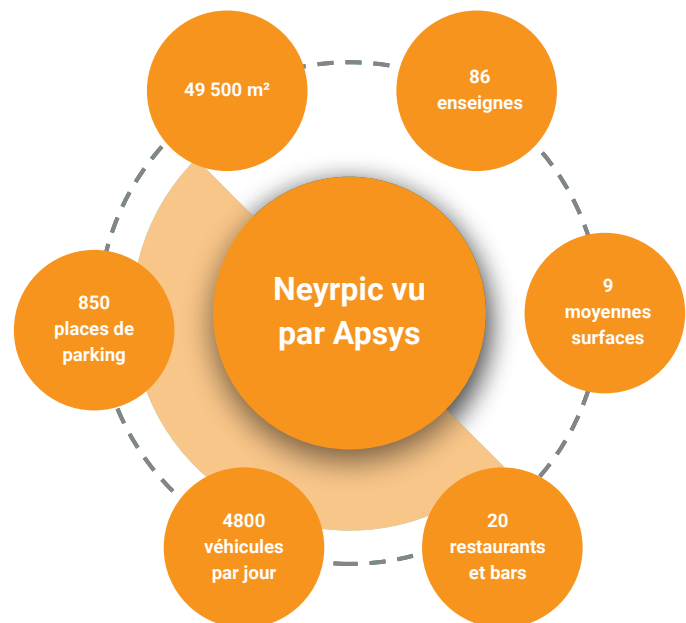
[3] <https://antipub.org/wp-content/uploads/2021/01/2020-01-08-Rapport-Le-sexisme-dans-la-publicit%C3%A9-fran%C3%A7aise-26Mo.pdf>



Un centre commercial ne peut pas être écologique

Des infrastructures disproportionnées

Un centre commercial dans un centre-ville, c'est accroître la surconcentration urbaine déjà délétère pour l'environnement. Le projet d'Apsys espère attirer des visiteurs et visiteuses depuis toute la vallée du Grésivaudan qui fera alors augmenter sensiblement le trafic routier déjà encombré à cet endroit. Le nombre d'enseignes, équivalent à celui de Grand Place (hors Carrefour) engendrera une consommation énergétique effrayante, notamment lors des pics de chaleurs par l'utilisation immodérée de la climatisation. [1]



Le béton est responsable de 2,9 % des émissions de CO₂ françaises [2, 3], et son utilisation est centrale dans le secteur du bâtiment. Dans un projet urbanistique de cette envergure, il est indispensable d'envisager le réemploi massif et une architecture en structure bois comme se développent de nombreux exemples à travers la France [4].

[1] <https://www.la-croix.com/environnement/Face-rechauffement-climatique-faut-couper-clim-2020-07-24-1201106299>

[2]

https://www.francetvinfo.fr/monde/asie/pollution-en-chine/video-le-beton-un-materiu-omnipresent-mais-peu-ecologique_3255913.html

[3]

<https://www.techniques-ingenieur.fr/actualite/articles/emission-de-co2-lindustrie-cimentiere-mobilisee-pour-une-diminution-de-80-dici-2050-61299/>

[4] https://www.wedemain.fr/decouvrir/decouvrez-les-13-immeubles-en-bois-qui-vont-pousser-en-france-en-2018_a2992.html

De la verdure, ça n'est pas un espace naturel

La décoration d'un arbre en pot ou d'une toiture végétalisée est certes agréable et peut réduire un peu l'îlot de chaleur, mais ne peut être mise sur le même plan que des réels espaces naturels.

Cernées par des sols aseptisés, une intense pollution lumineuse et une forte affluence de passant·es, ces rares plantations n'ont aucun intérêt écologique. Les espaces naturels urbains peuvent avoir un certain rôle écologique lorsqu'ils occupent une surface significative en devenant par exemple des abris pour la faune et ainsi participer à un continuum écologique [1]. L'écologie, c'est le vivant et non une décoration sous perfusion. L'image positive de la nature est trop souvent instrumentalisée pour verdir les pratiques climaticides des entreprises. (voir en page 22)

La pollution du monde dans nos rayons

Proposer à la vente des produits dans un centre commercial, c'est accepter aussi la pollution engendrée par ceux-ci. Les émissions associées aux biens importés, c'est-à-dire la majorité des produits vendus par les enseignes prévues à Neyrpic, sont en constante augmentation [2], et leur transport s'effectue à bord de porte-conteneurs géants qui sillonnent les océans en permanence. L'extraction des minerais rares pour la fabrication des appareils électroniques détruisent des terres arables en Asie, entraînant l'exode de la population. [3] Les articles de prêt-à-porter sont fabriqués à partir de coton filé par des enfants au Bangladesh. [4] La fast-fashion, ou mode éphémère, qui a métamorphosé le secteur textile en cassant les prix, est la deuxième industrie la plus polluante au monde. [5]

[1] <https://www.nature-isere.fr/printpdf/1544>

[2] <https://www.vie-publique.fr/rapport/276536-maitriser-lempreinte-carbone-de-la-france>

[3] <https://www.cairn.info/revue-projet-2018-2-page-90.htm>

[4] https://www.youtube.com/watch?v=_8dwxQGMqBw

[5] <https://www.arte.tv/fr/videos/089135-000-A/fast-fashion-les-dessous-de-la-mode-a-bas-prix/>

Tout ceci lorsque dans le même temps, on invite les français et françaises à réduire leur impact environnemental individuel. Comment être alors crédible dans cette démarche lorsque l'installation d'un écran vidéo publicitaire dépense autant d'énergie qu'un foyer ? [1] Indiquons enfin que **les gestes individuels, s'ils étaient appliqués de manière inconditionnelle par les citoyen·nes, ne permettraient de répondre qu'à 30 % des exigences des accords de Paris de la COP21 [2].** La part restante relève alors de notre environnement social et technique dont les centres commerciaux et leur industrie sous-jacente font partie.

Nous ne pouvons donc qu'appeler à changer le système dans son ensemble sans être leurrés par une réponse uniquement technologique et encore moins consumériste. Pour limiter la catastrophe écologique il faut changer les usages, les normes sociales et politiques.

L'économie sociale et solidaire, l'éducation populaire ainsi que la culture au sens large sont justement au cœur de cette transition sociale vers moins de consommation pour une réponse humaine aux besoins humains.

[1] Mobilier bas 2 m² deux faces numériques : 12 565 kWh/an.

<https://www.bastamag.net/Ecrans-publicitaires-a-Paris-l-afficheur-JCDecaux-veut-faire-taire-les>

[2]

<http://www.carbone4.com/wp-content/uploads/2019/06/Publication-Carbone-4-Faire-sa-part-pouvoir-responsabilite-climat.pdf>

2. Le centre commercial Neyrpic : un projet imposé

En 13 ans, les habitant·es de Saint-Martin-d'Hères et de la métropole n'ont jamais été réellement consultées concernant la friche Neyrpic. Aujourd'hui, alors que les acteurs publics ont laissé tout contrôle à Apsys, les premiers concernés n'ont toujours pas voix au chapitre et sont considérés comme une masse dont on attend le consentement. Pour cela, tous les moyens sont bons : greenwashing, caution sociale, intimidation...

Alternatiba Grenoble dénonce l'imposition du projet Neyrpic par les acteurs privés et publics qui empêche les habitant·es de s'approprier leur lieu de vie.



ALTERNATIBA



Un projet sans concertation citoyenne

La mairie a refusé toute concertation publique

Lors de l'édition du second permis de construire du centre commercial Neyrpic (voir les dates clés en page 4), Apsys a sollicité la mairie de Saint-Martin-d'Hères pour connaître leurs attentes. **Celle-ci a écarté toute possibilité de concertation citoyenne et associative et a préféré fonctionner en vase clos.**

« C'est-à-dire que la mairie a bien voulu mettre en place une concertation... entre les membres de la mairie. [...] On avait l'impression que toute personne de Saint-Martin-d'Hères n'étant pas dans la mairie était un opposant. »

B. Crozel, architecte engagé par Apsys sur le second permis de construire

Finalement, fin 2017, la mairie de Saint-Martin-d'Hères a mené une enquête publique sur le projet. Les avis modérés semblent être interprétés de manière généreuse et les objections peu retenues. La mairie ne fit aucune modification suite à cette démarche.

La mairie a tout cédé à Apsys, et de ce fait perdu tout contrôle sur le projet

Toujours lors de l'édition du second permis de construire, la mairie a souhaité considérer le centre commercial Neyrpic comme l'opportunité de réorganiser l'aménagement urbain de l'avenue Gabriel Péri. En effet, il aurait été intéressant de proposer aux enseignes de cette avenue de rejoindre le projet et de développer différemment cet espace aujourd'hui consacré au tout-voiture et à une succession linéaire de bâtiments commerciaux pour lui préférer par exemple des logements, notamment sociaux.

Cependant, Apsys qui avait d'ores et déjà un contrôle total sur le projet a refusé catégoriquement : « non, les commerces c'est nous qui choisissons, la mairie ne met pas son nez dedans » [1]. **Apsys a aujourd'hui le pouvoir de décider seul de l'aménagement urbain de la friche.** Nous ne pouvons que déplorer cette perte de pouvoir public et par extension de pouvoir des citoyens au profit d'un acteur privé.

Neyrpic autrement : « Moi ce que j'ai retenu, c'est que la mairie était prête à tout céder à Apsys du moment qu'ils n'avaient pas un centime à déboursier pour avoir un beau centre à côté de la mairie. »

B. Crozel : « Et ça, vraiment, je trouve ça très dommage. On est dans une société normalement ouverte et les espaces qui sont liés à l'activité sociale, sociétale, s'ils se trouvent fermés comme ça selon les heures d'ouverture et de fermeture des magasins, c'est pas quelque chose d'intéressant. On est dans une privatisation abusive des espaces publics. »

[1] <https://collectif-neyrpic.info/entretien-avec-bernard-crozel/>

La métropole est, elle aussi, écartée

La réalisation du projet de centre commercial aurait des répercussions directes qui dépasseraient la frontière géographique de Saint-Martin-d'Hères. Ainsi, l'augmentation des flux de circulation sur la rocade et dans les communes voisines, et la baisse de fréquentation des établissements existants (commerces, cinémas, restaurants, lieux de culture et de sport) sont des phénomènes qui doivent être pensés et régulés à l'échelle de la métropole grenobloise. En ces conditions, il paraît indispensable que celle-ci soit impliquée dans la réalisation du projet et l'aménagement du territoire.



Or en 2018, la rue Galilée qui appartenait à la métropole et traversait la friche a été déclassée, devenant la propriété du promoteur [1]. Par cette décision, la métropole a perdu toute possibilité d'intervenir dans le projet de construction. Le recours lancé en justice par des citoyen-nes de la métropole contre le déclassement de la rue galilée renforce l'idée que l'écartement de la métropole n'est pas désirable.

Dans la configuration actuelle, la mairie et la métropole ont perdu toute possibilité de regard sur le projet, ce qui rend les citoyen.nes et les associations opposantes au projet, un rempart essentiel face aux dérives de la multinationale.

[1] <https://www.adès-grenoble.org/wordpress/2018/06/21/lavenir-du-projet-nevypic-a-saint-martin-dheres-en-question/>



La fabrique du consentement par Apsys

Nous souhaitons rappeler que de la part d'un acteur privé, afficher son ajustement aux attentes sociétales reste un moyen pour faire du bénéfice.

Des manoeuvres marketing pour masquer la réalité

En 2017, alors que son premier permis de construire (2011) était déjà décrié, le promoteur a joué la carte « j'ai changé ». Il a alors présenté un nouveau permis de construire en affirmant que le premier était « obsolète » et « une pure folie ». [1] Il a même embauché un architecte urbaniste spécialiste de la conception écologique des bâtiments. Pourtant, ce nouveau projet n'est autre... qu'un nouveau centre commercial.

Pour autant, nous observons que le terme « centre commercial » n'est jamais utilisé dans la communication officielle du groupe Apsys. Les formulations de type « lieu de vie et d'échange » lui sont préférées. Le promoteur tente par le biais du langage de camoufler l'objet véritable du projet.

C'est d'ailleurs par cette dénomination que le projet est désigné dans le sondage BVA encensant la proposition de la multinationale. Nous avons contacté l'agence et demandé l'accès aux données brutes sans succès. Sans connaître les questions posées ni la « représentativité » des 500 personnes contactées, il nous est difficile d'accorder un quelconque crédit à toute communication d'Apsys qui s'appuie sur ce sondage.

[1] <https://collectif-nevypic.info/le-terrain-de-nevypic-est-il-vendu-ou-non/>

Pour étouffer l'opposition, la multinationale cherche à **faire croire que la construction est entamée et que la marche arrière n'est pas possible, que tout est déjà joué**. Depuis 2008, des panneaux « informatifs » se succèdent aux abords du terrain. Ces derniers annoncent une ouverture « dans 3 ans » depuis 13 ans. Des travaux de destruction d'une halle ont été entrepris à l'occasion des élections municipales de 2020 (non prévus par le permis de construire). Ils ont avant tout servi à éliminer le sujet de Neyrpic du débat électoral en affirmant que les travaux démarraient. Depuis le résultat des élections municipales, plus aucun engin de chantier ne s'est engagé sur la friche.

Greenwashing, l'affichage vert

La prise de conscience écologique massive des dernières années impose le sujet dans tout projet immobilier. Les réglementations ont aussi contribué à rendre incontournable de prétendre écologiques les nouveaux aménagements. Cependant, il est important de **distinguer une initiative véritablement écologique d'un argument marketing d'éco-blanchiment (greenwashing)**.



Ainsi, le groupe se targue de proposer un « projet vertueux sur le plan environnemental » et qu'il « réintègre la nature en ville » [1] avec des arbres en pleine terre ou des murs végétalisés. On dénombre un total de 9 arbres en pleine terre dans l'ensemble du projet. Les murs végétaux et autres plantations en pots sont donc très visibles dans les vues d'architecte malgré une réalité beaucoup plus minérale et grise.

Ce greenwashing vise une séduction du client mais aussi une protection contre les critiques écologiques. Donner une apparence « verte » dans la tête des citoyens et des élus vise à marginaliser l'opposition comme « extrémiste ». **Ces affichages de « bonne volonté écologique » peuvent suffire à rassurer et soulager les consciences à peu de frais**. Des panneaux solaires sont un autre symbole mis en avant mais ils ne représentent qu'une part symbolique de la consommation électrique de tels bâtiments bien plus gourmand que le résidentiel [2].

Apsys affirme viser la certification « BREEAM very good » pour la construction des bâtiments de son projet. Cet affichage oublie qu'il existe les niveaux « excellent » et « outstanding » qui laissent une certaine marge d'écart. **Cet écolabel reste biaisé par son étroitesse qui s'adapte mal au contexte du bâtiment et ignore l'impact sur le domaine public et la société** [3]. L'écologie ne se réduit pas à un label.

[1] <https://www.apsysgroup.com/portfolios/neyrpic/>

[2] <https://energieplus-lesite.be/donnees/consommations2/consommation-d-energie-par-batiment/consommation-d-electricite-et-de-combustible-des-commerces/>

[3] <https://www.theguardian.com/sustainable-business/bloes/sustainability-buildings-environmental-impact>

Instrumentalisation de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS)

Le « red-washing » est un autre procédé que nous identifions et dénonçons. Il s'agit d'utiliser des discours de gauche de manière trompeuse pour promouvoir la perception que l'entreprise est engagée dans l'égalité sociale.

La proposition d'intégrer au projet de centre commercial une dimension sociale et solidaire, en donnant une place aux acteurs de l'ESS peut paraître flatteuse pour eux au premier abord, mais elle nous semble dangereuse.

Dans un projet de lieu « de vie », « de rencontres et d'échanges », la présence de l'économie sociale et solidaire nous paraît en effet indispensable. Cependant, celle-ci ne pourra s'y développer favorablement qu'avec un pouvoir décisionnel immédiat et dans la durée. Nous mettons en garde les structures approchées par Apsys qui courent le risque de devenir des « cautions sociales » d'un projet qui les dépasse et qui fragilise leur indépendance. Pire, elles risquent de perdre la possibilité de se retourner contre leur bienfaiteur et de mettre en difficulté les autres opposant·es et le réseau entier du milieu social grenoblois.

Arrangements avec la légalité

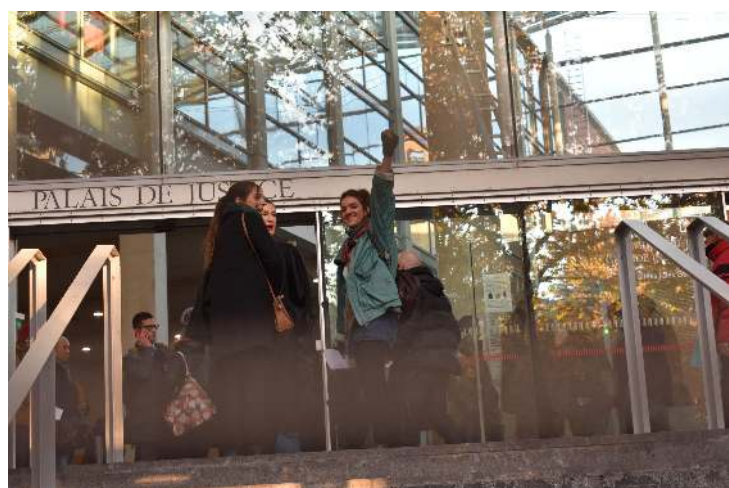
Toute construction doit répondre aux exigences du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) qui se caractérisent notamment par des surfaces maximales de construction. Or, Apsys contourne cette contrainte légale en se jouant de la limite de 4000 m² pour les bâtiments commerciaux. En effet, dans le dernier permis de construire du promoteur (2018), un découpage artificiel du projet en 6 bâtiments de 3998 m² est prévu. Un recours à ce propos été initié en justice par des habitants de la commune. D'autres manoeuvres, telles que la demande a posteriori d'autorisation de détruire un bâtiment déjà détruit pendant la campagne municipales, sont dénoncées par les habitant-es.



Intimidation juridique

Cinq riverain-es de Neyrpic ainsi qu'un collectif de commerçant-es ont déposé un recours en justice pour demander l'annulation du second permis de construire. Cette démarche, légale et légitime répond au droit constitutionnel d'agir en justice des citoyens.

Pourtant, Apsys les a attaqué en retour en prétextant que ceux-ci lui auraient fait perdre 27 millions d'euros du fait de l'arrêt des travaux provoqué par ce recours. La multinationale réclame la condamnation de chacun-e d'entre eux à verser des dommages et intérêts. **Cette manoeuvre d'intimidation a fonctionné auprès des commerçant-es qui ont avorté leur démarche similaire. Les riverain-es quand à eux sont convoqué-es devant la justice ce jeudi 8 avril 2021.**





Des précédents qui invitent à la méfiance

L'exemple du centre commercial Beaugrenelle

Neyrpic n'est pas le premier projet de centre commercial « différent » d'Apsys. A Paris par exemple, le centre commercial Beaugrenelle, « le grand magasin du XXI^e siècle » a été inauguré en 2013. La section du PCF de Paris 15^{ème} arrondissement nous apprend que celui-ci est en grande difficulté [1].

Les magasins ferment, les salariés se retrouvent au chômage alors que ce projet se vantait être « fait pour l'emploi ». **Trois ans après l'ouverture du centre commercial, Beaugrenelle était le théâtre d'un « plan de suppressions d'emploi ».** Déjà fin 2015, la « Mission pour l'emploi », installée dans le centre était fermée. Maintenant, ce sont les plus grandes enseignes qui annoncent leur départ. Le comité de défense opposé au centre commercial Beaugrenelle indique que « la valeur de l'actif immobilier Beaugrenelle a peu à voir avec sa matérialité et son usage, mais tout avec la spéculation internationale »[ref]

Pour Neyrpic, un architecte spécialisé sollicité puis écarté

Apsys a par le passé engagé des acteurs spécialisés avec la promesse de suivre leurs propositions avant de tout écarter *in fine*. Bernard Crozel, architecte urbaniste spécialiste de la conception écologique des bâtiments a été embauché en tant que consultant par Apsys entre octobre 2015 et début 2017 pour améliorer le second projet. Il a témoigné ensuite comment **la mairie de Saint-Martin-d'Hères et Apsys ont systématiquement écarté ses propositions pour améliorer les mobilités et la gestion de l'énergie.** [2]

[1]

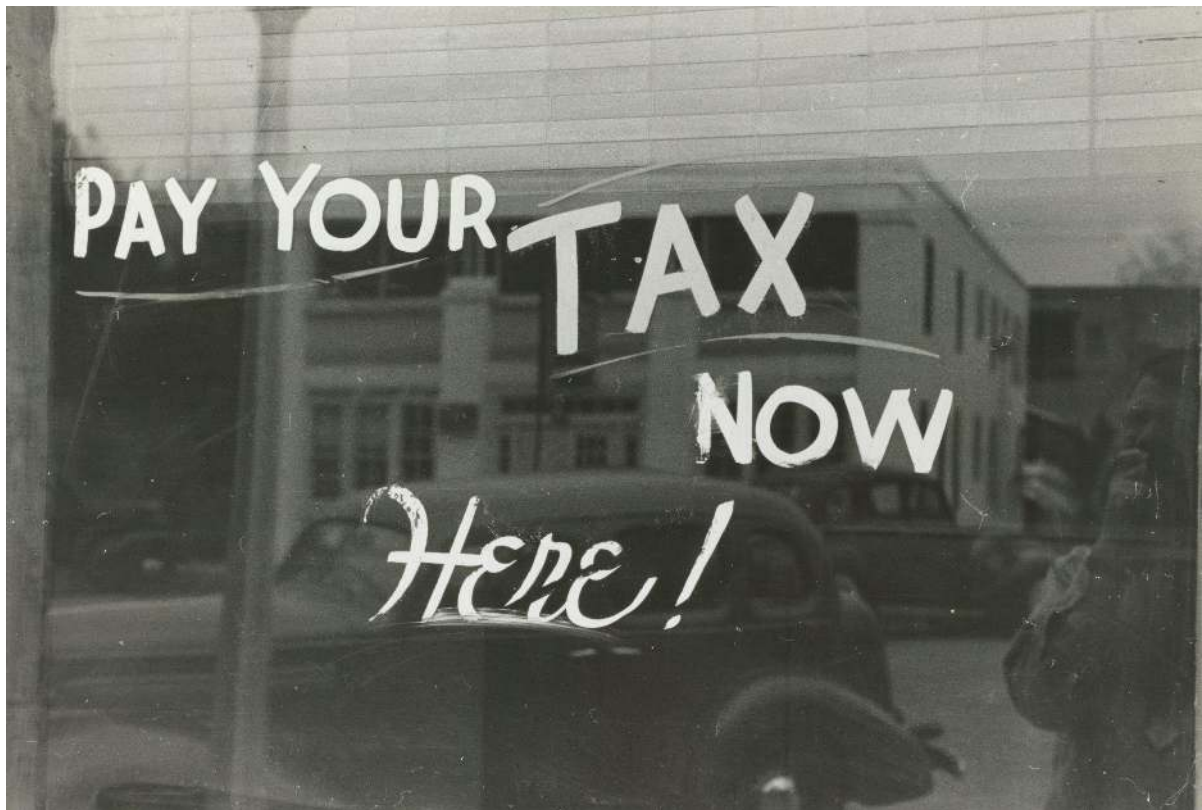
<http://pcf-paris15.fr/article-a-y-est-le-centre-commercial-beaugrenelle-deja-revendu-a-700-millions-d-euros-sans-attendre-les-122727557.html>

[2] <https://collectif-neyrpic.info/entretien-avec-bernard-crozel/>

Panama papers et affaire de corruption

Maurice Bansay, président fondateur d'Apsys, a été impliqué dans des affaires de corruption pour le centre commercial Le Gru de Turin. Le Gru a été réalisé par la multinationale Trema dont Bansay était directeur général à l'époque. [1,2,3].

Le promoteur Apsys est quant à lui impliqué dans les Panama papers. D'après le Monde : « Les Panama papers montrent pourtant que plusieurs millions d'euros ont transité par des juridictions offshore pour financer une partie du capital d'Apsys et plusieurs projets de centres commerciaux du groupe ». [4]



[1] <https://www.italiaoggi.it/archivio/i-vertici-della-trema-in-manette-222661>

[2] <https://ricerca.repubblica.it/repubblica/archivio/repubblica/1994/03/06/caso-le-gru-10-miliardi-alle-coop.html>

[3] https://www.marianoturiqlatto.it/2009/01/scheda-laffaire-le-gru_25.html

[4]

https://www.lemonde.fr/panama-papers/article/2016/04/06/panama-papers-ces-grandes-societes-francaises-qui-profitent-du-systeme-offshore_4896724_4890278.html

3. Construisons un « notre » Neyrpic

Nous ne souhaitons pas laisser cette friche à l'abandon, et nous sommes au contraire convaincu·es de la nécessité de rendre cet espace aux citoyen·nes, en construisant collectivement un nouveau projet plus inclusif, écologique et social, et dans lequel l'ESS aurait un rôle majeur à jouer.

Alternatiba Grenoble propose une issue portée par une alternative d'acteurs et invite l'affirmation d'un projet social. Repenser la politique comme la gestion des affaires publiques à un niveau local par les populations s'avère alors indispensable.





Une alternative d'acteurs pour Neyrpic

Des acteurs locaux

Comme nous l'avons expliqué dans les parties précédentes, la construction d'un tel centre commercial aura des répercussions directes sur un ensemble de structures et de personnes à l'échelle de la commune et plus largement de la métropole (riverain·es, commerçant·es, trafic routier...), sans que ces personnes ne soient impliquées dans les décisions, voire n'aient à aucun moment été consultées ou informées.

Le bassin grenoblois est pourtant riche de nombreux acteurs locaux, que ce soient des institutions publiques (mairies, métropole), des acteurs commerciaux (SCOP locales, petit·es commerçant·es), des entreprises de l'ESS ou encore des collectifs citoyens. Leur implication historique et **leur connaissance du contexte local les rendent de facto légitimes pour co-construire un projet adapté aux besoins des citoyen·nes et à l'avenir de leur territoire.**

Garantir l'indépendance et la transparence des acteurs

Aujourd'hui, Apsys contrôle l'ensemble du projet et son exploitation [1]. Cette **hégémonie d'un groupe privé implique des problèmes évidents de dépendance à l'égard des acteurs membres du projet**, tels que des risques de chantage, de pérennité de l'implantation (le propriétaire privé peut décider d'évincer une entité qui ne serait pas en accord avec lui) ou encore d'assujettissement à la vision financière du groupe, qui peut décider en toute opacité ses arbitrages, protégé par le « secret des affaires » [2].

Au contraire, **co-construire un projet avec les acteurs précités, en particulier les entreprises de l'ESS, c'est garantir leur capacité à décider par eux-mêmes de leur gestion, de leur évolution et donc de leur pérennité**. C'est la possibilité d'exercer leur activité de manière libre et indépendante. C'est également une transparence induite de la nature des rapports entre les structures. Ceci neutralise toute possibilité de conflits d'intérêts et garantit ainsi la légitimité du travail de chacun des acteurs.



[1] <https://www.nevypic.fr/2020/01/06/apsys-a-acquis-le-foncier-du-projet-nevypic-et-demarre-les-travaux/>

[2] https://www.lemonde.fr/actualite-medias/article/2018/07/26/le-conseil-constitutionnel-valide-la-loi-controversee-sur-le-secret-des-affaires_5336408_3236.html



Un lieu public avec une fonction sociale

L'urgence écologique et sociale nous rappelle plus que jamais la nécessité de recréer du lien et de promouvoir d'autres modèles que le « tout privé », en proposant des alternatives concrètes permettant de réinventer une vie urbaine intéressante, désirable et en phase avec les attentes des citoyen·nes, à l'image de lieux comme le Darwin à Bordeaux ou plus localement la Bobine à Grenoble.

Un Neyrpic public

Nous plaillons pour que Neyrpic devienne un lieu imaginé par et pour le public, plutôt qu'un énième projet confisqué par le privé et répondant à la seule logique du profit. Neyrpic peut et doit devenir un lieu ouvert, accessible à toutes et à tous, et pensé au service du bien commun.

En particulier, il doit pouvoir être utilisé par la mairie dans l'intérêt de ses administrés, afin de devenir **un lieu propice au développement du lien social local ainsi qu'un espace de réappropriation de leur territoire par les citoyen·nes.**

Une économie juste et humaine

Nous n'excluons pas de notre vision l'implantation d'activités commerciales, mais plaidons pour une autre forme de développement économique que celle des multinationales, délétère d'un point de vue environnemental et social.

Nous pensons qu'une économie plus juste est absolument désirable mais également possible, portée par exemple par des coopératives dont chaque adhérent·e est acteur·ice, en favorisant des structures plus humaines par leur taille et leur organisation (SCOP), et en développant les activités à valeur sociale (ESS, artisanat, culturel) pour lesquelles l'accomplissement personnel et humain compte autant que la réalisation de profit.



Des associations soutenues et en bonne santé

Les associations, particulièrement actives dans le bassin grenoblois, sont des acteurs essentiels du paysage public pour défendre des causes, porter des projets d'utilité sociale et renforcer la solidarité à une échelle locale.

Pour garantir la réalisation de ces objectifs et afin que le bénéfice apporté soit reconnu par la société, il est nécessaire de **garantir la bonne santé du tissu associatif**. Cela passe par un soutien sans contrepartie aux associations afin de garantir leur indépendance, une reconnaissance du travail effectué, la possibilité de disposer de locaux publics et la mixité des membres pour assurer une représentativité citoyenne.

Ces conditions ne peuvent pas être réunies dans l'actuel projet porté par Apsys, mais pourraient au contraire être intégrées dans le cadre d'un projet co-construit, en s'inspirant par exemple des maisons des associations.



La culture au service du vivre-ensemble

Une friche industrielle telle que Neyrpic s'avère tout à fait propice à la création culturelle, et particulièrement à l'expression d'**une culture engagée, libre et indépendante, portée par le tissu associatif et l'initiative publique à destination des citoyen·nes**. L'intégration de tels projets culturels représente un formidable vecteur d'expression et de lien social, favorable à la construction et à l'invention d'un nouvel imaginaire collectif plus désirable. La culture ne peut avoir une vocation mercantile.

Nous sommes convaincu·es que développer l'aspect social, impliquer les citoyen·nes dans le devenir de leur territoire et promouvoir le vivre ensemble en co-construisant un autre projet axé sur des valeurs de justice sociale et de solidarité, sont autant d'étapes nécessaires pour **reprendre possession de notre lieu de vie et agir ainsi véritablement pour l'environnement**.



La solution est politique

Des instances politiques locales porteuses d'une vision par et pour les citoyen·nes

Nous constatons aujourd'hui l'absence de *vision* de la part des instances politiques, au sens où l'un de **leurs rôles devrait être d'initier et de porter des projets ambitieux au service de leurs administrés**. En place de quoi, elles se contentent souvent de payer des entreprises privées pour sous-traiter du service public, déléguant un pouvoir politique à des intérêts privés.

Le principal argument retenu et présenté par les politiques est généralement la création d'emplois, sans aucune garantie sur ce point ni considération pour les autres aspects du projet (sociaux, environnementaux, ...). Afin que tous ces éléments soient pris en compte, à commencer par l'avis des premier·es concerné·es à savoir les citoyen·nes, **il devient urgent de retrouver une *vision publique* et de rendre un véritable rôle politique aux instances locales**.

Une autre définition de « la politique »

Retrouver une *vision* demande de réfléchir à une définition de la politique plus proche de son sens premier : la vie de la cité, et de **repenser la politique comme la gestion des affaires publiques à un niveau local par les populations**.

Cette redéfinition entraîne un cercle vertueux, l'individu s'impliquant dans la politique et la politique se mettant au service de l'individu. **Créer des instances de décision locales est donc possible et même désirable, afin que nous redevenions acteur·ices de notre lieu de vie, participant par ce biais, à notre épanouissement**. Il est nécessaire d'oser à nouveau faire politique !

Neyrpic, un « commun » avec une gouvernance partagée

Et si nous considérions Neyrpic comme un bien commun ? Ou plus simplement encore comme un commun ? Un commun, c'est une ressource - la friche Neyrpic -, gérée collectivement par une communauté - les citoyen.nes et l'institution publique - qui établit des règles et une gouvernance dans le but de préserver et pérenniser cette ressource [1]. La friche et les habitant.es sont déjà là, à elle-eux, à nous d'imaginer notre manière de vivre ensemble !

Cette vision n'est pas utopique, elle est réelle. En 2005, la friche industrielle Pointe Saint-Charles à Montréal (Québec) est cédée à un promoteur immobilier pour construire un centre de foire et d'expositions. Quatorze ans de mobilisation citoyenne plus tard, les habitant.es ont obtenu la gestion exclusive du site après avoir négocié la décontamination du terrain [2]. **Aujourd'hui, le Bâtiment 7 fonctionne entièrement par une gouvernance collective et autogérée** et accueille 13 projets comme une épicerie, une brasserie artisanale, une salle culturelle à destination de la jeunesse, des ateliers de travail manuel et artistique, des jardins potagers, un cabinet de soins thérapeutiques... [3] Et tout ceci prenant la forme de coopératives et d'associations !

Les exemples de communs sont aussi diversifiés que nombreux. De même, les méthodes permettant une gestion démocratique et participative de ces espaces sont multiples. Elles reposent toutes sur l'idée qu'**une ressource ou un espace ne doit pas être accaparé par un groupe d'individus et que chacun puisse y contribuer**. Nous ne voulons pas d'un projet qui n'implique pas les personnes les plus concernées par ce qui se construit devant leur porte. **Nous voulons que la gestion de notre Neyrpic soit partagée, accessible et appropriable par le plus grand nombre.**

[1] <https://lescommuns.org/>

[2] https://fr.wikipedia.org/wiki/B%C3%A2timent_7#cite_note-r1-1

[3] <https://www.batiment7.org/fr/>

Crédits des illustrations

- Photos libres de droit Unsplash.com - <https://unsplash.com> - pages 8, 10, 12, 14, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 26
- Clear Channel - <https://www.clearchannel.fr> - page 11
- Ferdinand Harispourou pour Alternatiba / ANV-COP21 Toulouse - page 24
- Quentin Jaud pour Alternatiba / ANV-COP21 - page 1
- Maxime Lechiffart pour Alternatiba / ANV-COP21 - page 28
- Adrien Tanghe pour Alternatiba / ANV-COP21 Grenoble - page 29
- Bâtiment 7 (Montréal) - <https://www.batiment7.org> - pages 30, 32
- Christine Marc pour Bâtiment 7 - page 33
- Le court-circuit (Lyon) - <https://www.le-court-circuit.fr> - page 31

Ressources pour aller plus loin

- Association de citoyens « Neyrpic autrement » : <https://collectif-neyrpic.info/>
- Bandes dessinées militantes de Takver : <https://takver.fr>
- Le Grand Tintamarre - Action Neyrpic : <https://action-neyrpic.fr/le-grand-tintamarre>



ALTERNATIBA

<https://alternatiba.eu/grenoble>
grenoble@alternatiba.eu

Avril 2021