

## Projet REXEL, plate forme logistique en bordure de la zone Actiloire à Beaugency

Je suis habitante de Vernon depuis quatre ans.

Ce deuxième projet de plateforme logistique m'inquiète grandement pour plusieurs raisons que je vais tenter de décomposer et expliquer ici.

### 1. Baisse valeur immobilière et désertification du quartier.

Je suis venue m'installer à Beaugency car :

- la campagne était moins chère, **les loyers augmentent sans cesse depuis 2008, cela devenait inaccessible pour moi qui habitait seule.**
- Je tenais également à la préservation des circuits courts dans une démarche citoyenne et écologique.
- J'ai acheté à 45 ans sans apport. J'ai donc dû faire un crédit sûr 30 ans, nous sommes nombreux-ses dans ce cas-là, étant donné le coût très élevés des loyers comme des achats en ville et jusqu'à sa périphérie (30 km périphérie d'Orléans).  
Seul ou en couple, les prêts dus aux taux intérêts sont allongés, les apports familiaux, les héritages et l'argent de côté avant achat ne concernent pas toutes les personnes qui cherchent à accéder à la propriété. Ce serait bien de ne pas l'oublier.
- **Les quartiers proches du terrain du nouveau projet de plate forme logistique sont essentiellement des pavillons modestes voir très modestes. Je vous invite à aller y faire un petit tour.**
- **Par ailleurs, les factures d'essence augmentent sans cesse, celles du chauffage également à cause de la crise énergétique et l'inflation ne s'arrête pas.**
- **La présence d'une plate forme logistique de cette ampleur, va créer une baisse notable du prix de vente des logements !** Et pour autant, ni les mensualités à nos banques, ni le prix des loyers ne seront baissés.  
Et il y aura probablement des augmentations de loyers par les propriétaires qui seront justifiées par la crise de l'énergie.
- **Cette situation est profondément injuste car cela touchera des personnes modestes avec des logements modestes.**
- **Plus inquiétant encore, ce quartier risque de se vider au fur et à mesure.** Il pourrait ne plus y avoir de possibilité de revente des biens, on voit cela dans un certain nombre de périphéries de villes ...  
Or si le quartier de désertifie suite à la construction de ce nouveau projet de plate forme logistique, il y aura de moins en moins d'habitants dans le quartier et donc une baisse économique pour la commune : services, écoles, en quelques années !

**La mairie a-t-elle envisagé cela ?**

**Pourquoi une fois encore est-ce dans les quartiers modestes que la qualité de vie est amoindrie à cause de la dévalorisation de leur patrimoine et des pollutions diverses ?**

### 2. Etude de trafic.

Le nouveau projet se base sur une étude datant de 2020, il s'agit de l'année du 1<sup>er</sup> confinement.

**Cette estimation ne semble pas être valable ?**

**Pourquoi une étude de trafic plus fiable et plus récente n'a-t-elle pas été réalisée ?**

### 3. Sécurité routière et aménagement de voirie.

J'habite en haut de Vernon, pour me rendre à mon travail, je passe tous les jours sur la D918, rue de la Pointe Maubiné, qui longe Actiloire. Il y a beaucoup de circulation de camions, de cars scolaires, de camionnettes d'artisans ... etc ...

- **La route n'est pas dans les dimensions requises en largeur pour l'activité d'une plateforme logistique.**

De plus, en haut de la rue de Châteaudun, D925, avant l'église, il y a deux virages consécutifs et un stop (l'arrivée de la route de Messas).

- **Ce croisement est très dangereux pour les voitures mais surtout pour les deux roues et piétons.** Les pistes cyclables s'arrêtent avant le croisement. Il n'y en a plus à cet endroit qui est pourtant le plus dangereux. **Pour les piétons, malgré les trottoirs, il existe un risque de débordement des camions ou des cars sur les trottoirs pour passer.** Car ils n'ont pas la place de se croiser, il faut anticiper, reculer en voiture ou en camion pour laisser passer les véhicules d'en face lorsqu'il s'agit d'un croisement de deux gros véhicules.
- **Les véhicules roulent vite, la limitation de vitesse à 30km heure n'est pas respectée** par les voitures, les camions, les camionnettes ... Depuis mon arrivée dans le quartier, 3 ans et demi je n'ai vu aucun contrôle de police afin de dissuader certains chauffeurs.
- **Le rond point de route de Châteaudun n'est pas adapté à l'augmentation du trafic** et donc encore plus dangereux pour les voitures et les deux roues.
- **Les D925 et la D918 ne sont pas adaptées en largeur** à la multiplication du trafic poids lourds.
- **La D918 passe en plus à proximité du Lycée** de Beaugency où il y a des gymnases ... donc beaucoup de circulation de jeunes et de familles. **Cette route deviendra très dangereuse.**

Pour conclure sur ce point, **en tant que riveraine, la sécurité routière n'est pas du tout assurée sur ces deux départementales : sous dimensionnées, pas correctement aménagées pour les deux roues et piétons, se rajoutant la limitation vitesse non respectée ...**

**Qu'a-t-il été prévu par la mairie pour remédier à cela ?**

**Qu'est-ce qu'elle préconise pour que les 30 km/h en haut de la rue d Chateaudun soient respectés ?**

**Quels travaux la mairie a-t-elle prévue pour sécuriser ces deux départementales ?**

**Quel en sera le coût pour la collectivité ? Et donc pour les habitants ?**

### 4. Pollutions : air, sonore, visuelle

#### Pollution de l'air :

Les données de pollution de l'air sur lesquelles se base ce nouveau projet ne sont pas complètes.

- **La pollution de l'air n'impactera pas seulement dans un rayon de 1 km autour de la plateforme. Elle touchera tout la commune de Beaugency.**

Toute la partie nord par le passage des camions et de véhicules par la route de Châteaudun pour aller vers Chateaudun et l'avenue des Clos Neufs pour aller à Vendôme.

Le nord et le sud de Beaugency par la nationale pour aller vers Blois et Orléans **comprenant le retour des véhicules vers les entrées d'autoroutes de Mer et de Meung sur Loire.**

**Pourquoi ces toutes ces parties de Beaugency ne sont-elles pas prises en compte ?**

#### Pollution sonore :

Le projet est un projet 7 jours sur 7, donc des bruits de stockages, déstockages, appareils de climatisation, aération .... générant du bruit seront actifs de façon permanente.

**Cette pollution pour les habitants à proximité a-t-elle été réellement prise en compte ?**

#### Pollution visuelle :

**L'équipe municipale de la commune de Beaugency désire mettre l'accent sur le tourisme à Beaugency**, ville médiévale, d'art et d'histoire, Val de Loire, la Loire relevant de Natura 2000 et est un site classé UNESCO.

**Les touristes seront-ils attirés pour visiter notre ville ou simplement s'arrêter dans notre ville avec ce genre d'entrée ?** Permettez-moi d'en douter.

## 5. Pas de sortie d'autoroute à Beaugency

Une fois encore, créer une Enième plateforme logistique à Beaugency alors qu'il n'y a pas de sortie d'autoroute, celles-ci étant, de chaque côté de la ville, non loin, Meung sur Loire à 8 km, Mer à 13 km.

Cela n'a aucun sens.

- Du point de vue pratique : **l'engorgement de la circulation qui va augmenter sur la nationale**, elle est déjà conséquente pendant les heures de pointes à Baule comme à Beaugency et sur les routes voisines.
- Les détours donc la perte de temps et d'argent pour les camions et autres véhicules pour se rendre à la plateforme prévue à Beaugency.
- **Du point de vue de la situation écologique et de santé nationale** : pollution de l'air qui se dégrade également en campagne à cause de l'augmentation de la circulation, se cumulant avec le réchauffement de l'air et l'artificialisation des sols.

**Pourquoi à Beaugency et non dans les plateformes vides déjà existantes, à Baule ou Mer ?**

## 6. Projet futur de prolonger la route D918 du rond point de Vendôme par le quartier des Chaussées vers Tavers.

**Ce projet a été annoncé au comité de quartier des Chaussées par un élu au printemps 2022.**

**Quelle est la conception de la mairie pour la sécurité et le projet du « bien vivre » dans ce quartier et pour cette école (maternelle et primaire) dans le futur si une route départementale à forte circulation routière y passe ?**

- Sachant qu'il s'agit déjà du quartier le plus défavorisé de Beaugency.

**Quel respect pour les personnes et les quartiers les plus défavorisés ?**

- De plus ce sera un nouveau coût financier énorme pour la mairie et donc pour l'ensemble de ses habitants.

**Les taxes que recevra la commune pour l'implantation d'un projet comme celui-ci seront-elles à la hauteur des coûts engendrés, des coûts écologiques, des coûts de dévalorisation du patrimoine foncier alentour ... ?**

## 7. Enclavement de deux quartiers, aucune mixité sociale.

- La présence de REXEL en fac d' Actiloire, à proximité de nombreuses zones habitées et pavillonnaires comme vu au point 1.
- Une future construction d'une route prolongeant la D918, du rond point de l'avenue de Vendôme pour rejoindre Tavers via le quartier des Chaussées, donc longeant beaucoup d'habitations (pavillons et immeubles) l'école maternelle et primaire des Chaussées ...

**Est-ce qu'il a été réfléchi par la mairie sur les conséquences de l'enclavement de ces deux quartiers à moyen et long terme ?**

- Si le tourisme se développe à Beaugency ces quartiers n'en bénéficieront pas.

**La mairie a-t-elle envisagé les conséquences de l'isolement et de la non-mixité sociale de part et d'autre du centre ville ?**

## 8. Sécurité sur le site.

Y aura-t-il des produits dangereux ? Et lesquels ?

Pourquoi l'un des murs de la structure est en REI 15 min alors que les trois autres sont en REI 120 minutes ? Alors même qu'il s'agit du mur du côté des entreprises et de la voie ferrée.

REXEL peut-il affirmer que dans chaque équipe il y aura du personnel formé à la sécurité interne à l'entreprise rapport aux produits stockés ?

Comment cela sera possible, alors même que ce sera des emplois intérimaires donc souvent variables ?

## 9. Emplois

Encore moins que PARCOLOG, le déménagement de REXEL sera source d'emplois pour Beaugency.

- **Parce qu'il s'agit d'un déplacement d'emplois et non de création ou très peu en plus.**
- Parce que le bâtiment en projet aura les dimensions requises pour mettre en place de la robotisation donc quasi pas d'emplois.
- Parce que les chiffres de Pôle Emploi et les témoignages de personnes travaillant dans les agences d'Intérim (réunion publique pour PARCOLOG en 2022), s'accordent pour dire que les emplois sont précaires, que les personnes n'y restent pas, qu'il n'y a pas beaucoup de femmes à cause de la dureté du travail et de sa flexibilité, alors que la commune dit vouloir donner des emplois aux femmes très précarisés dans certains quartiers de Beaugency.
- Parce que beaucoup de travailleurs et travailleuses sur les plateformes de Meung sur Loire viennent d'Orléans en train. Pourquoi en serait-il autrement pour Beaugency ? Donc cela ne favorisera que très très minoritairement les emplois dans notre commune.

**Pourquoi ne pas se concentrer sur un projet industriel plus durable, plus écologique ?**

**Pourquoi ne pas organiser une commission de travail qui pourrait se renseigner sur des projets réalisés et viables dans d'autres communes, projets qui pourraient être fait également ici ?**

## 10. Structure « écologique

Le projet s'annonce comme un bâtiment écologique avec panneaux solaires, LEDs ...

- **Or le rapport de la MRAE indique que, malgré tout, ce bâtiment consommera autant que 5000 habitants, soit les 2/3 de la population de Beaugency.**

**Peut-on raisonnablement parler de structure écologique ?**

## 11. Equilibre "dépenses /entrées" d'argent pour la commune.

Si cette plateforme voit le jour voici des dépenses qui seront occasionnées

- travaux d'aménagements et création de voiries et trottoirs pour la sécurisation des D925 route de Châteaudun (particulièrement à l'arrivée dans le quartier de Vernon où il y a des virages étroits et dangereux) et D918, rue de la Pointe Maubiné, et l'avenue des Clos Neufs
  - Acheminement de l'électricité, de l'eau ...
  - Autres aménagement panneaux ...
- Force est de constater qu'il y aura énormément de "sorties d'argent" pour la commune.**
- **La commune répète souvent l'endettement auquel elle doit faire face.**
- Sachant qu'elle s'est engagée sur deux projets :** la création de la piste cyclable vers Tavers et la transformation des Halles du centre ville en office du tourisme. Cela va déjà beaucoup coûter à la ville.

- **Le conseil municipal n'a pas du tout informé ces citoyens des retombées financières** de l'installation de cette plateforme, ni de la durée de ces retombées. **Leurs réponses restent évasives et peu claires, il s'agit pourtant d'un point très important.**

**A combien s'élèveront les retombées financières pour la commune ?**

**Sur combien de temps dureront-elles ?**

**L'équilibre pour la commune de Beaugency entre dépenses et retombées financières sera-t-il assuré ?**

**Un grand nombre d'habitants, déjà en situation précaire au vu de l'inflation et de la crise énergétique, pourront-ils faire face à une augmentation d'impôts si des travaux successifs et onéreux auront lieu sur la commune ?**

## **12. Artificialisation et imperméabilisation des sols**

Le réchauffement climatique auquel nous faisons face, les sécheresses successives empireront si de nouvelles plateformes logistiques sont construites dans la région, il y en a déjà beaucoup et surtout suffisamment pour faire fonctionner la logistique.

**Pourquoi ne pas utiliser des plateformes déjà existantes et les agrandir si besoin ?**

**Pourquoi ne pas réhabiliter des sites déjà artificialisés au lieu de re-artificialiser ?**

- Il y a eu tout autour de l'autoroute des inondations importantes en 2016.

**Que va-t-il se passer concernant les inondations dans les années futures avec cette nouvelle artificialisation des sols ?**

- Rexel a déjà artificialisé plusieurs hectares à Meung-sur-Loire, ils quittent leurs locaux à peine quelques années après, 7 ans seulement sur leur site.

**Pourquoi re-artificialiser ?** Ils disent pour s'agrandir, n'est-ce pas plutôt parce qu'ils estiment les loyers trop chers à Meung-sur-Loire, et qu'il sera moins cher de reconstruire à Beaugency ?

**C'est une honte d'agir ainsi. Des hectares restent en friche à Baule à 8 km et des hectares seraient de nouveau artificialisés à Beaugency.**

**Pour combien de temps ? Probablement moins de 10 ans également !**

**Pour combien de réelles créations d'emplois ?**

- **Non seulement nous aurons empiré la situation écologique du coin mais en plus la facture pour réhabiliter le lieu sera immense.**
- Il y a encore de la place pour stocker dans les dépôts de Meung sur Loire et Mer où il y a des sorties d'autoroute.

**Que va devenir la friche inoccupée que laisse REXEL à Meung-sur-Loire ?**

**Quel est la cohérence écologique dans ce projet ?**

**Si REXEL ou une autre structure de logistique se déplace tous les 7 ans pour reconstruire de nouvelles plateformes sans jamais prendre en compte que des sites en friche existent déjà et que ce sont eux qu'ils faut réhabiliter pour une ré-industrialisation ou des projets vraiment écologique, que laisserons-nous à nos enfants ? Aux générations futures ?**

## CONCLUSION

**Ce projet me paraît tout à fait incohérent, nocif pour les habitants de Beaugency et le futur de la commune** tant d'un point de vue :

- **économique** pour la commune et par effet boule de neige pour les habitants.
- **écologique** : artificialisation des sols, pollution de l'air, lumineuse, sonore, visuelle en contradiction avec la volonté de tourisme de la mairie, en contradiction avec la préservation de l'environnement et de la santé des habitants.  
Nous sommes à quelques mètres de la zone Natura 2000 et du classement de la Loire à l'UNESCO, avec la forêt de Soogne la Loire est le site le plus important pour l'équilibre écologique, naturel et la préservation de l'eau dans la région.
- **de santé publique** : pollutions air, lumineuse, sonore.
- **social** : isolement, enclaves à l'ouest et à l'est, pas de mixité sociale, désertions des deux quartiers.
- **d'insertion** : ce ne sont pas des Balgenciens qui y travailleront, il n'y aura pratiquement pas de création d'emploi, c'est un déplacement d'emplois. Ce seront des emplois à grande majorité précaires et peu durable dans le temps. Ce n'est pas ce que recherche les demandeurs et demandeuses d'emplois.
- **touristique** : classement du pont de Beaugency, de la Loire, du site Val de Loire, pollution de l'air et visuelle de la ville et augmentation de la circulation sur la nationale Orléans/Blois.
- **de la sécurité** : augmentation de l'insécurité routière.