

Saint-Michel-sur-Orge, le 6 mai 2024



**Madame, Monsieur,
Chers Saint-Michellois,**

Comme vous le savez, le groupe Casino a dû faire face en 2023 à une dette abyssale de près de 6 milliards d'euros qui l'a contraint à céder ses grandes surfaces à un consortium d'investisseurs.

Une première vague de vente a eu lieu à l'automne 2023, puis une seconde a été annoncée début 2024.

Nous avons alors été informés par Casino que notre hypermarché serait repris par Auchan, avant qu'il ne soit finalement annoncé que le repreneur serait Intermarché. C'est d'ailleurs en toute transparence que j'ai moi-même transmis cette information à l'occasion de mes vœux le 20 janvier dernier.

Quelques jours plus tard, nous avons été très surpris d'apprendre dans la presse que **26 de ces magasins n'avaient pas trouvé de repreneur à ce stade, parmi lesquels celui de Saint-Michel.**

Dès lors, nous avons immédiatement pris contact avec nos interlocuteurs habituels, et lancé une pétition pour montrer aux candidats potentiels l'intérêt majeur des habitants pour cet hypermarché. Grâce à vous, elle a atteint plus de 2 114 signatures.

En premier lieu, j'ai tenu à rencontrer le directeur du magasin et les représentants du personnel pour leur faire part de **notre soutien et de notre pleine mobilisation pour favoriser une reprise.**

"NOUS AVONS LANCÉ UNE PÉTITION POUR MONTRER AUX CANDIDATS POTENTIELS L'INTÉRÊT MAJEUR DES HABITANTS POUR CET HYPERMARCHÉ."

Parallèlement, nous avons mis un peu de temps à obtenir un rendez-vous avec une personne décisionnaire chez Casino, tant la période de transition a été difficile au sein du groupe. En effet, le changement de direction a engendré de nombreux mouvements de personnel, une équipe de direction en remplaçant une autre avec l'arrivée de la nouvelle gouvernance.

J'ai finalement rencontré l'Immobilière Groupe Casino qui a confirmé la situation du magasin de Saint-Michel et nous a informés à cette occasion qu'à terme, le groupe n'aurait

plus vocation à exploiter des hyper et supermarchés, conservant uniquement le réseau de proximité (Vival, Monoprix, etc.).

Dans l'attente d'un repreneur qu'elle recherche activement, la direction de Casino met tout en œuvre pour maintenir le fonctionnement du magasin.

Contrairement aux rumeurs qui ont circulé, le départ de son directeur ne précipite pas sa fermeture.

Nous savons qu'il avait demandé sa mutation, dans le sud d'où il est originaire, l'été dernier avant d'avoir connaissance de la cession des grandes surfaces. Il l'a obtenue en début d'année, et a donc quitté ses fonctions à Saint-Michel à la fin du mois de mars. Il n'a pas été remplacé, et depuis, les missions de direction sont assurées par son supérieur hiérarchique.



Casino nous a par ailleurs confirmé qu'une fermeture n'aurait aucun sens socialement et commercialement parlant, car si le magasin ferme, il n'y a plus de fonds de commerce à vendre, puisqu'il n'y a plus de fonds de commerce tout court.

Bien entendu, la situation juridique de la galerie commerciale Grand Bois n'est pas étrangère à ce manque d'attractivité. Mais contrairement à ce que certains veulent faire croire, **cette situation, nous en avons hérité et nous la subissons.**

Elle est la conséquence directe des mauvais choix de la fin des années 1990, qui ont conduit à d'inextricables déboires juridiques. **Je ne peux donc pas accepter que les décisionnaires de l'époque nous donnent des leçons.**

En effet, l'Assemblée Générale du 22 décembre 1997 qui a voté les travaux de couverture de la galerie a été



annulée par le tribunal, mais le syndic a continué d'appeler les montants de charges correspondants. Certains copropriétaires ont fait le choix de ne plus payer leurs charges – celles liées aux travaux mais aussi les charges courantes –, transférant ce poids financier aux autres, contraints de payer par

des appels de solidarité comme c'est la règle dans toutes les copropriétés. C'est dans ces conditions que la Ville a dû compenser en payant plus que sa propre part.

Bien sûr, nous aurions pu nous aussi faire le choix d'arrêter de payer ces charges. Mais cette décision aurait engendré la fermeture immédiate de la galerie. **En responsabilité, j'assume cette décision.**

A la place, nous avons travaillé sans relâche, depuis plusieurs années avec différents partenaires (Etat, Région, Département, bailleurs). **C'est ce travail de fond qui a permis à notre ville d'être retenue dans le dispositif Action Cœur de Ville en 2018.**

**“GRÂCE À CE DISPOSITIF,
LA TRANSFORMATION DU QUARTIER A PU COMMENCER.”**

Avec la première “action mature” en 2020, nous avons redressé la rue Berlioz, requalifié la place du même nom, clarifié et sécurisé les espaces de circulation. **Forts de ce premier succès, nous avons entamé la deuxième “action mature”** qui vise à désenclaver la place Marcel Carné en créant une liaison fluide avec la dalle haute au niveau du parking. Le projet voté par les Saint-Michellois est que la place soit très fortement végétalisée et aménagée en tenant compte de la proximité des équipements publics culturels qui l'entourent.

Cette ambition pour le quartier, qui rayonnera sur la ville toute entière, personne ne l'a jamais eue avant nous. Alors c'est vrai, le temps peut sembler long. Mais la complexité juridique et foncière est telle qu'elle pourrait être étudiée en école de droit. Pourtant, avec Muriel MOSNAT, adjointe au développement territorial, **nous tentons depuis 10 ans de démêler les choses pas à pas. Lentement mais sûrement, nous avançons.**

Nos actions se concentrent pour l'instant autour de la galerie, là où nous avons la possibilité de le faire. **Il n'est pas honnête de faire croire que la municipalité pourrait agir sur des propriétés privées, simplement en le décidant.**

Nous pesons de tout notre poids et celui de nos partenaires pour sortir de l'impasse juridique. Certes, ce travail est fastidieux, mais chacun devra faire les efforts nécessaires.



**Si vous ne l'avez pas encore fait,
signez et faites signer
la pétition de la Ville
en flashant ce QR code**

Scannez-moi

Rendons-nous à l'évidence, le modèle économique de la galerie commerciale n'est plus adapté à notre mode de consommation. Toutes celles construites sur ce format se transforment car les temps ont changé.

Parallèlement, nous multiplions les rendez-vous afin de convaincre un repreneur que les travaux d'aménagements réalisés par la Ville auront un impact positif sur un commerce qui s'installerait. **Le soutien de la puissance publique, qui se traduit par un investissement massif sur le secteur, doit rassurer les candidats.** Apporter de l'attractivité, c'est conforter un repreneur, mais c'est surtout redonner de la fierté aux habitants.

Alors, nous présentons notre projet Action Cœur de Ville avec conviction, affichons notre ambition de rénovation et faisons également office de facilitateur en mettant en contact les différents acteurs. **Nous agissons sans relâche, fidèle au mandat que vous nous avez confié.**



Nous avons aussi rencontré Philippe DEROMEDI, président de la Société Foncière Paris Languedoc, acteur historique du Bois de Roches et propriétaire foncier, qui a bien conscience de la situation et prend activement part à la recherche d'une solution.

**“APPORTER DE L'ATTRACTIVITÉ, C'EST CONFORTER
UN REPRENEUR, MAIS C'EST SURTOUT REDONNER
DE LA FIERTÉ AUX HABITANTS.”**

C'est un travail difficile, avec des enjeux financiers colossaux mais dans lequel la Ville a un rôle à jouer. Nous le jouons donc au mieux, avec détermination. **L'hypermarché est une locomotive commerciale indispensable, un service de proximité pour un grand nombre d'entre vous. Il n'est pas question d'abandonner ce site** même si nous savons que de lourdes transformations seront nécessaires.

Vous me connaissez, je suis tenace. C'est pourquoi vous pouvez compter sur mon équipe et sur moi-même pour défendre les intérêts de Saint-Michel.

Sophie RIGALT
Maire de Saint-Michel-sur-Orge