

Une nouvelle vague de centres va déferler

Malgré la crise, les promoteurs de centres commerciaux sont en train de faire aboutir un important contingent de projets.

PLUSIEURS projets de sites commerciaux, en périphérie ou en centre-ville, se sont concrétisés ces dernières semaines dans l'Hexagone. Pour certains, on n'en est encore qu'au stade du concours (lancé ou remporté) ou des terrains sécurisés, ce qui signifie que le chemin sera encore long. D'autres sont plus avancés, après avoir décroché un premier sésame de la commission départementale d'aménagement commercial (Cdac), mais les recours sont toujours possibles. Revue de détail de ces chantiers (ou dossiers) en cours.

● **Beauvais.** Une locomotive alimentaire de 3.000 m² et une galerie marchande de 16.000 m² sur deux niveaux, surmontées de quelques logements, c'est l'ensemble que veut réaliser *Foruminvest* sur la place du Jeu-de-Paume, à Beauvais, pour l'automne 2012. Un projet de 100 millions d'€ pour le promoteur, qui a obtenu le feu vert du conseil municipal en mai dernier.

● **Villers-Bretonneux, à l'est d'Amiens.** Ce projet, sur 15 hectares, le long de l'A29, à mi-chemin entre Amiens et Saint-Quentin, essentiellement commercial (40.000 m²), pourrait bien passer un premier examen de passage cet été (Cdac ?). Mené par Alain Chitrit, ancien de *Nexity*, le projet a suscité de nombreuses réactions, notamment en raison de sa taille et d'un possible centre de magasins de marques à prix réduits comme locomotive.

● **Honfleur.** Des magasins de marques à prix réduits, il en est bien question dans le Calvados, au pied du pont de Normandie. Mi-mai, ses promoteurs, *Mab Development* et l'espagnol *Neinver*, ont eu le feu vert de la Cdac pour leurs *Collines de Honfleur* de 15.000 m² (pour une première phase). Ouverture prévue en 2012 au plus tard. Un projet concurrent navigue dans l'Eure.

● **Bordeaux.** Début juin, *Redevco*, la foncière de la famille Brenninkmeijer (*C&A*), a obtenu l'accord de la Cdac pour son projet de centre-ville, revu un peu à la baisse en termes de surface, en bordure de la rue marchande Sainte-Catherine. Le journal *Sud Ouest* doit déménager ce mois-ci pour laisser la place, début 2013, à 9.000 m² de logements et 13.500 m² de commerces à ciel ouvert autour d'une place. Un investissement de 100 millions d'€ pour *Redevco*. En périphérie de la ville, tout le monde n'est pas logé à la même enseigne. L'important projet d'*Apsys* (*Comptoirs du lac*, 44.000 m²) a été rejeté, mais pas celui de son concurrent *Immochan* (*Berge du lac*, 20.000 m²). *Mab Development* (*Rabo Group*) a vu également avalisé son *Grand Arena* (ex-*Montecristo*), à Floirac (au sud de Bordeaux). Soit une grande salle de spectacles, accompagnée de 29.500 m² de commerces, dont 20.000 m² dédiés à l'univers de la maison.

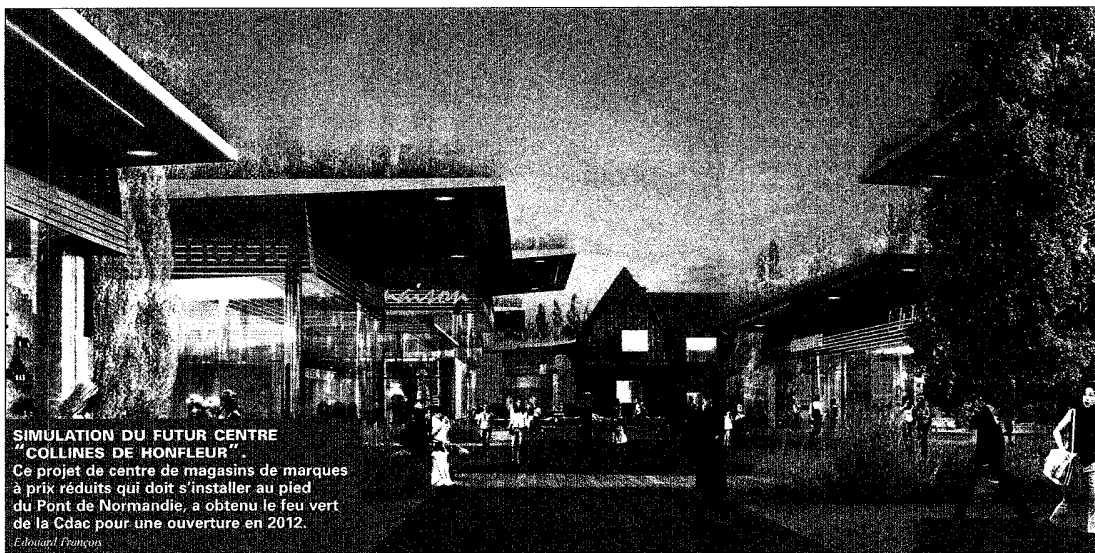
● **Saint-Etienne.** Les choses ont traîné,

mais la ville a enfin lancé le volet commercial de son projet de redynamisation du centre-ville, avec un appel à candidatures pour créer un équipement commercial de 15.000 m² à la place de l'actuel parking, place des Ursules, et pour faire évoluer commercialement d'autres emprises. Ce concours fait suite à un diagnostic du commerce stéphanois – concurrencé notamment par ses voisins de Lyon ou de Clermont-Ferrand – effectué par le cabinet parisien *Cvl*.

● **Chambéry.** Fin mai, le promoteur *Virgil* a signé avec la ville l'acquisition de l'assiette foncière nécessaire aux *Halles de Chambéry* et a demandé à *Vinci* de commencer les travaux. Ce site, situé dans l'hyper-centre, accueillera, sur 15.500 m², la *Fnac*, *H&M* et *Monoprix*, six magasins, dont *Celio* et *Nature & Découvertes*, et un cinéma de dix salles vers fin 2011. *Generali-Vie* l'a acheté pour 52 millions d'€.

● **Saint-Genis-Pouilly, près de Genève.** Situé dans l'Ain, à 10 kilomètres du centre-ville de Genève, cet important parc d'activités commerciales (*Pac*) a obtenu le feu vert de la Cdac mi-avril. *Mab* a conçu ses *Rives de l'Allondon* sur 46.000 m² de surface de vente. Le centre sera consacré à l'univers de la maison, à la culture et au sport. La zone de chalandise compte quelque 400.000 habitants, selon le promoteur. Ouverture annoncée pour 2012.

VINCENT LEPERCQ ●



SIMULATION DU FUTUR CENTRE "COLLINES DE HONFLEUR". Ce projet de centre de magasins de marques à prix réduits qui doit s'installer au pied du Pont de Normandie, a obtenu le feu vert de la Cdac pour une ouverture en 2012.

Edouard François