Future zone commerciale : "Les étapes s'enchaînent bien"

Au lendemain des débats entre élus, Bertrand Dabireau, représentant de la SNC Le Brochet*, revient sur le projet de la future zone commerciale à Vallet. Suspendu aux accords de vente avec les propriétaires, le dossier n'a pas pris de retard. Pour l'instant.

Bertrand Dabireau, représentant de la SNC Le Brochet.

L'Hebdo de Sèvre et Maine : **Comment analysez-vous les votes qui ont eu lieu la semaine dernière ?**

Bertrand Dabireau, en charge de l'aménagement de la zone : L'approbation par les élus du dossier DUP (déclaration d'utilité publique), déposé fin 2013 et approuvé dans sa continuité dans le cadre de la réalisation de la Zac, est une étape très importante. Je rappelle que l'outil permet à la collectivité concédante, la communauté de communes de Vallet, d'user de la DUP, si besoin.

HSM : **A ce titre, où en sont les négociations avec les propriétaires ?**

B. D. : Une petite dizaine de propriétaires est concernée par l'emprise de 17 hectares. Il y a des discussions en cours. L'objectif est de trouver des accords à l'amiable compatibles avec les évaluations d'origine. Evaluations que les collectivités peuvent refuser. Le souhait de l'aménageur, c'est d'arriver à un accord avant l'été 2015.

HSM : **Y a-t-il des réunions de prévues à destination de public ?**

B. D. : Nous ne cachons rien dans ce dossier. Notre volonté, c'est d'être transparent. C'est pour cette raison que les collectivités ont souhaité organiser deux réunions d'information auxquelles l'aménageur va participer. La première, fixée le 9 février, est destinée aux commerçants du centre-ville de Vallet. Ce sera l'occasion de rappeler les points forts portés par la ville et la communauté de communes. Les surfaces de vente de la zone commerciale devront faire 400 m², minimum. Le seuil évite de concurrencer les petits commerces du centre. C'est un projet de zone commerciale complémentaire. Et non concurrentielle. La seconde réunion est destinée aux riverains. Elle devrait avoir lieu fin février-début mars. Les riverains se posent des questions. Il se dit beaucoup de choses. On mettra à la disposition du public la totalité du dossier.

HSM : **Pourtant la semaine dernière, le dossier a suscité du débat entre élus. Notamment sur le fait que le projet aurait été modifié...**

B.D. : Il y a eu de nombreux débats pour aboutir à un projet. C'est normal qu'il y ait des questions, des interrogations. Dans un dossier de cette importance, les évolutions sont normales entre la période des pré-études réalisées en 2013 et la phase d'études et de réalisation. Les enjeux du dossier de création - déplacement, liaisons piétonnières, intégration dans le paysage - sont parfaitement conservés et respectés. Ils ont évolué dans le cadre des études mais n'ont jamais été modifiés. Exemple avec les merlons. L'objectif prioritaire n'était pas de définir une hauteur à la virgule près. Mais de donner une notion de covisibilité aménagée par un ensemble paysager constitué de merlons et de plantations, création permettant de limiter les nuisances sonores.

HSM : **Où en est-on au niveau du calendrier ? Le projet a pris du retard ou pas ?**

B. D. : Depuis un an, on est dans le planning. Les élus portent haut et fort le projet. Les étapes s'enchaînent bien. Les enquêtes publiques liées à la DUP et à la loi sur l'eau vont avoir lieu avant l'été. S'il y a accord amiable, le calendrier ne bougera pas. L'ouverture est prévue pour 2017. L'appel d'offres public de la maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux va être lancé. Le cahier des charges de finalisation de cession de terrains est en train d'être finalisé. L'autre bonne nouvelle, c'est la commercialisation. Elle pourrait démarrer avant l'été. Nous ne sommes pas inquiets. De par sa situation, le site est attractif. Des rencontres ont eu lieu avec des groupes d'enseignes. Ils se disent déjà intéressés.

*** Deux associés forment la SNC Le Brochet : la société majoritaire est Performance promotion du groupe Jeulin ; le second associé est CJV Distribution Hyper U Vallet.**

Propos recueillis par Hervé Pavageau

Une entrée de ville qui reste à aménager

L'aménagement à prioriser, c'est la sortie de Vallet dans le sens Nantes-Cholet.

L'aménagement de la zone commerciale et économique nécessite de revoir l'entrée de ville de Vallet, déjà très fréquentée aux heures de pointe. Pour accueillir le trafic supplémentaire, la création d'un giratoire est prévue au niveau du boulevard d'Espagne.

L'autre accès à la zone de 17 hectares se fera par le giratoire Nord. Nom que l'on donne au grand ouvrage situé entre la nationale et la gendarmerie, qui permet de sortir ou d'accéder à la 2X2 voies Nantes-Cholet. Pour accueillir les flux de circulation, il n'y a pas d'autre choix que d'élargir l'anneau de circulation. Un même aménagement va d'ailleurs concerner le giratoire des 4-Moulins.

Le programme prévoyait également d'agrandir l'accès au giratoire de Vallet, via l'entrée Cholet-Nantes. Il semble que ce programme soit abandonné au profit d'un autre. Celui d'un aménagement de l'autre sortie sur Vallet dans le sens Nantes-Cholet. Le soir, l'arrivée au giratoire, près duquel se trouve l'aire de covoiturage, créé un goulot d'étranglement, provoquant une file de voitures sur la 2X2. **"La dangerosité est actée. C'est même une question d'urgence"**, a rappelé Jérôme Marchais, maire de Vallet, lors du dernier conseil communautaire. Les élus locaux ont rencontré la Direction interdépartementale des routes de l'Ouest. Problème, le service de l'Etat qui gère les routes nationales n'a plus d'argent pour réaliser les travaux au niveau des deux accès. La priorité, c'est d'intervenir au niveau de la sortie valletaise dans le sens Nantes-Cholet. L'idée est de créer deux voies en arrivant sur le giratoire. Reste aussi à négocier avec le conseil général pour qu'il accepte de réduire la galette centrale.