

ZAC DU BROCHET. Le monde du commerce divisé

Organisée par les opposants au projet, la soirée d'information sur la Zac du Brochet a réuni représentants de la grande distribution et des commerçants du centre-ville qui craignent de disparaître après l'ouverture de la zone commerciale.

Il l'avait dit. Il l'a fait. Philippe Surzur, président de l'association Laissez-nous vivre un peu, a organisé le lundi 29 janvier dernier une réunion sur le projet de la Zac du Brochet. La rencontre avait un seul but : « donner de l'information et faire de la concertation sur la future zone commerciale » qui doit s'implanter à l'entrée de ville. Et sur laquelle trois recours ont été déposés*. Si l'intention est louable, le résultat par rapport à l'ambition affichée est quelque peu raté. Faute de débats suffisamment contradictoires.

La réunion a en effet mobilisé une vingtaine de personnes. Principalement des représentants du commerce local et de la grande distribution. Malgré un regard de l'importance d'un projet de cette taille. L'échange a aussi pâti du manque de contradicteurs. L'aménageur et les élus n'étaient pas présents (lire encadré). Malgré leur demande répétée, ils n'ont pas été invités. « La réunion ne leur était pas ouverte », a répondu Philippe Surzur, à qui on a opposé l'argument « Cette soirée réservée aux commerçants traditionnels et aux responsables de la GMS du territoire » avait pour but d'ouvrir le débat sur un projet qui cristallise les passions.

Surdimensionnement

Si les échanges ont été directs mais respectueux, la soirée a confirmé que ce projet de zone commerciale divise petits et grands commerces. Le résultat sans doute d'un manque de pédagogie. Surtout, le projet oppose deux modèles de consommation, jugés complé-

mentaires par les défenseurs. Et destructeurs par les opposants. Bon nombre de commerçants du centre-ville ont redit leur inquiétude face « à un projet démesuré ». Le surdimensionnement est d'ailleurs le cheval de bataille de l'association Laissez-nous vivre un peu. La preuve, Philippe Surzur a comparé d'un côté « la surface de 19 ha et la zone de chalandise autour de 150 000 et 200 000 personnes de la zone Pôle Sud de Basse-Goulaine ». Et celle du Brochet de Vallet. « Zone de 17 ha dont la zone de chalandise serait environ de 30 000 personnes ».

Autre argument, la surface de 30 000 m² du Brochet « donnerait 1 000 m² pour 1 000 habitants à Vallet ». Un chiffre qui ne tient pas compte du tertiaire ni du Lidl. « En comparaison, cite Philippe Surzur, fin 2014, le ratio le plus élevé était Le Havre avec 561 m² pour 1 000 habitants. »

Autre inquiétude du commerçant de Vallet, le secteur tertiaire de 6 800 m². Le commerçant valletais craint que le futur espace de bureaux ne s'ouvre aux commerces. « On a déjà demandé à une banque du centre de s'installer dans la nouvelle zone », assène le président d'une association dont la pétition a réuni 135 signatures de commerçants. « Faux, la banque n'a jamais été démarchée », répond Ghislain Sorin, représentant de l'hypermarché.

Déjà une évasion

Bref, la crainte des petits commerçants est de voir la future zone commerciale vampiriser le centre-ville. « Si les magasins meurent, le marché s'en ressentira car les clients viennent pour l'ensemble », lance Nicole Evin, représentante des commerçants du marché. Une crainte de désertification que réfute Pierrick Méchineau. Le gérant de moyenne surface (magasin Gémo) rappelle qu'il a investi, en 2012, 400 000 € dans son



Philippe Surzur et Charles Fleurance, les deux chefs de file de l'opposition. Face à eux, des commerçants du centre et des représentants de la grande distribution.

magasin du centre-ville, signe de confiance dans l'avenir. « Maintenant, l'évasion existe déjà. Les dients vont à Basse-Goulaine, Nantes, Cholet. A nous de les garder à Vallet. La zone y contribuera », développe le gérant valletais, soutenu par la grande distribution qui vient de rentrer dans l'Acav (Association des commerçants et artisans de Vallet). « Je ne comprends pas pourquoi on oppose petit commerce et grande distribution. On a tous à y gagner. Je fais mes courses à l'hypermarché. Et j'adore aussi aller dans le bourget au marché », ajoute un responsable de l'hypermarché.

A ce titre, pour ne pas concurrencer le commerce de centre-ville, le projet de Zac prévoit d'accueillir des enseignes complémentaires. Le règlement empêche toute ouverture d'enseigne inférieure à 400 m². Un critère qui ne rassure pas le commerce traditionnel. « La protection est aléatoire. Tout est cessible, aménageable, répond Philippe Surzur. Ça finira comme à Montaigu où le centre est en ruine, depuis l'ouverture de la zone de Boufféré. »

Combien d'emplois ?

Dernier écueil montré du doigt par le Valletais : l'estimation de créations d'emploi. 38 emplois pour 30 000 m² de

surfaces commerciales, 68 pour la partie restauration, dont 50 à temps partiel. Le projet prévoit l'ouverture d'un restaurant rapide (type Mac Do). Et 100 emplois créés pour le tertiaire. « Des chiffres qui ne sont que des lettres d'intention. Et c'est sans compter sur les emplois qui vont disparaître à et autour de Vallet », dénonce Philippe Surzur. « Qu'il y ait un agrandissement, pourquoi pas. Mais pas de cette taille », répète le Valletais qui défend le commerce traditionnel. L'actualité lui donne raison. Les fermetures de magasins s'accroissent dans de nombreuses villes françaises. Six fédérations représentant un million d'emplois viennent de lancer un appel pour stopper la création de centres commerciaux hors des agglomérations et faciliter l'installation de boutiques en centre-ville.

* Trois recours contre le PLU, le SCoT et la DUP ont été déposés par les propriétaires qui refusent de céder leurs terres (12 ha sur les 17 ha du projet) et l'association Laissez-nous vivre un peu. « Sur ce projet, on ne lâchera rien », a lancé Philippe Surzur. Les opposants préviennent qu'ils déposeront tous les recours possibles. C'est minimum « huit années de procédure ».

Hervé Pavageau

Une réunion, une pétition et un ton... qui monte

Une réunion. Pris à partie par des commerçants sur leur absence à la réunion, le maire Jérôme Marchais et Pascal Paillard, adjoint au commerce, ont tenu à rappeler qu'ils n'étaient pas invités à la soirée privée, malgré « leurs demandes répétées » d'y assister. L'équipe municipale réfléchit à organiser une réunion d'information ouverte à l'ensemble des commerçants et des acteurs du projet. Le format de la soirée et sa date restent à définir. « On entend beaucoup de contre-vérités. L'objectif, c'est bien de clarifier les choses. Et de redire que la commune se bat pour dynamiser son centre-ville », souligne le chef de file d'une équipe dont la politique est d'accueillir des services autour de la place Charles de Gaulle (siège de la communauté de communes Sèvre et Loire, délivrance de cartes d'identité, service d'accès au droit...).

Une pétition... Un collectif pour le développement économique du territoire de Vallet derrière lequel on trouve les en-

seignes Norauto, Gémo, Bricomarché a lancé sur le site change.org une pétition en faveur du transfert de la zone commerciale des Dorices. L'appel a déjà reçu 247 soutiens. Parmi les signataires : des salariés et des responsables de l'enseigne U ainsi que Ludovic Buzonie, conseiller municipal à Vallet.

... et un ton qui monte

Ce n'est pas la pétition que contestent les opposants. Mais la méthode. L'association Laissez-nous vivre un peu a en effet réagi sur le fait que Jean-Louis Barré a utilisé sa « position de secrétaire général d'Expo-Val » pour utiliser à des fins personnelles son fichier d'adresses mail ». La semaine dernière, le Valletais, propriétaire de l'hypermarché concerné par le transfert, a adressé un courriel invitant à signer la pétition. En une semaine, le ton entre les partisans et les opposants est monté d'un cran à Vallet.