

■ VALLET

DÉBAT. Le petit commerce a peur « d'être mangé »



Pierre-André Perrouin, président de la communauté de communes Sèvre et Loire, est aussi monté au créneau lors de la réunion pour défendre le transfert de la Zac du Brochet.

A l'initiative de la ville, la réunion sur le développement commercial a réuni, lundi dernier, une centaine de personnes. Au cœur des échanges : le projet de la future zone commerciale et l'avenir du petit commerce.

Expliquer et convaincre. C'était l'ambition du rendez-vous piloté par la ville de Vallet. Lundi dernier, après deux heures de présentation et de débats, difficile à dire si la réunion sur le développement commercial à destination des artisans et commerçants de Vallet a réussi son pari.

Devant une centaine de personnes, Jérôme Marchais et Pascal Paillard, à la baguette, ont présenté l'enjeu de la Zac du brochet, future zone commerciale. Durant près d'une heure, le maire et l'adjoint au commerce se sont évertués à

casser « les contre-vérités et les mauvaises informations » qu'agiteraient les opposants au projet regroupés au sein de l'association Laissez-nous vivre un peu.

Première précision, le projet consiste bien « à requalifier et transférer le site actuel. Un site s'éteint, un autre s'allume », a insisté Jérôme Marchais. Sur les 6 ha, 140 logements et des services remplaceront les commerces actuels. « En aucun cas, il n'y aura de l'activité commerciale ». A travers le déménagement de la zone commerciale à l'entrée de ville, la commune a deux ambitions : « asseoir une offre commerciale complémentaire et soutenir la vitalité du centre-ville et du marché dominical », ont répété les deux élus.

« Offre complémentaire »

Face à la concurrence qui se

développe et s'organise (Basse-Goulaine, Cholet, Gétigné...), les élus craignent que l'absence de développement n'entraîne l'évasion commerciale. « Ne comptez pas sur nous pour faire de Vallet une cité-dortoir », a martelé le maire pour qui la survie passe par une « offre complémentaire » entre grande distribution et commerces traditionnels.

Tout l'enjeu de la réunion a été de dire pourquoi le projet de la Zac du Brochet serait bon pour le bassin de vie dont le rayonnement va bien au-delà de l'ex-communauté de communes de Vallet. Le but est « d'amener le plus de choses et d'articles à Vallet », ville qui affichera 10 000 habitants à l'horizon 2020, sans casser la dynamique du tissu commercial du centre-ville. Pour y parvenir, les collectivités locales, souveraines dans la réalisation du programme - « les permis de construire seront signés et donnés par le maire », a rappelé Jérôme Marchais -, ont rappelé les modalités de la future zone : la Zac du Brochet a fiiche 20 000 m² de surfaces de vente et la galerie commerciale est interdite ; les surfaces de vente des enseignes « complémentaires » au bourg ne pourront pas descendre sous la barre des 400 m². Le programme dont l'ouverture au public est prévue au printemps 2019 prévoit aussi des activités tertiaires et des bureaux. Ainsi que de l'hôtellerie et de la restauration. Bref, tout un ensemble « de foncier d'activités » permettant de fixer la zone de chalandise estimée « à 73 000 personnes et non à 30 000 », indique Pascal Paillard. Un chiffre qui provient des cartes d'abonnés de l'hypermarché.

« Nouvelles armes à la grande distribution »

Reste que ce développement économique, facteur « d'attractivité », ne peut se faire au détri-

ment des commerces du centre-ville. Une question d'équilibre que les élus ont défendu à travers leur projet pour le centre-ville (lire encadré). L'argument n'a pas convaincu des commerçants pour qui le déménagement et l'agrandissement de la zone commerciale sont synonymes de future désertification. « Nous, on ne veut pas crever dans nos magasins. Vous êtes en train de donner de nouvelles armes aux gros. Il faut être aveugle pour ne pas voir que la grande distribution détruit le petit commerce », s'est insurgé un commerçant.

Autre intervention, celle de Denis Portier. L'ex-adjoint de l'urbanisme, en charge du dossier entre 2008 et 2014, est favorable au transfert de la zone commerciale « pour des raisons de sécurité et d'attractivité ». Le oui est assorti d'un mais. L'élu de l'opposition regrette que « la montée en puissance de la grande distribution » ne se soit pas accompagnée d'une extension du petit commerce en centre-ville, notamment au niveau du quartier Saint-Christophe. Vision que défendait l'ex-équipe de Nicole Lacoste.

S'en est suivi un (long) échange entre Philippe Surzur, chef de file des opposants de la Zac du Brochet, et les élus locaux. Le président de l'association Laissez-nous vivre un peu a profité de l'audience pour redire non à un projet « surdimensionné » dont « les aménageurs sont les instigateurs, les réalisateurs et les financiers ».

Sur le terrain juridique, nouvel épisode. L'avocat des propriétaires a fait savoir à la communauté de communes Sèvre et Loire que les propriétaires refusaient « le paiement de l'indemnité fixée dans le cadre de la procédure d'expropriation ».

Hervé Pavageau

Une étude lancée

Création de places de parking, arrivée de nouveaux services (Point relais emploi au siège de la communauté de communes Sèvre et Loire, Point accès au droit au 1^{er} janvier 2018), animations..., pour les élus de Vallet, la survie du petit commerce traditionnel passe par faire vivre le centre-ville. « Le monde attire le monde », répète le maire Jérôme Marchais. La preuve, 5 000 personnes sont attendues en mairie de Vallet, seul hôtel de ville du cœur du Vignoble à pouvoir faire la nouvelle carte nationale d'identité. « Ce sont autant de gens qui vont venir dans le centre », insiste le maire. « Des gens oui, mais pas des consommateurs », répond un commerçant pour qui le plus important pour le commerce reste « le parking ».

Dans le cadre de la réunion, Pascal Paillard, adjoint à l'urbanisme, a annoncé le lancement d'une étude courant avril sur le commerce de proximité. Le diagnostic a été confié à un bureau d'études. L'objectif est de faire un état des lieux de l'activité et de présenter des perspectives. Un plan d'actions concrètes devrait être présenté à la fin de l'année 2017. En parallèle, la commune réfléchit à des pistes pour dynamiser le bourg : création de halles, journée commerciale piétonne, relancer les fêtes de fin d'année, aménagement de signalétique, apport de nouveaux services (livraison à domicile).