

Zones commerciales : la course aux m²

Dans le Vignoble nantais, une grande partie des zones commerciales s'est agrandie ces dernières années ou compte le faire comme à Vallet ou à Clisson. Le point sur chacune d'entre elles.

Clisson

C'est l'un des projets qui fait débat. L'extension de la zone commerciale de Cailin au nord de la ville. Depuis les années 80, autour de l'hypermarché, elle a vu de nombreux commerces se développer tout en restant dans les limites de son emprise foncière. Aujourd'hui, elle cherche à s'étendre jusqu'au Fief-Bignon. Ne voulant pas se laisser distancer par les Allées Gestina (Gétigné) et la zone du Brochet (Vallet), deux autres zones commerciales voisines.

Au total, près de 5 ha de surface sur des prés, de part et d'autre de la route de Nantes. Deux bâtiments doivent pousser de chaque côté : ils seront divisés en 9 cellules commerciales (6 et 3). Sans oublier une 10^e pour l'extension du magasin d'outillage et de matériel actuel. Le projet a fait l'objet d'une enquête publique mais aussi d'une pétition qui a reçu la signature de 400 personnes. Les travaux pourraient démarrer au deuxième semestre 2019.

Vallet

Le premier permis de construire a été déposé. Il concerne la construction d'un pôle automobile. A Vallet, la future zone commerciale du Brochet est un vieux dossier, lancé

il y a dix ans par les précédentes équipes d'élus. Le projet consiste à dominer l'actuel hypermarché et les entités commerciales attenantes à l'entrée de Vallet, près de la 2X2 voies Nantes-Cholet. De 6 ha, la future zone commerciale passerait à 17 ha d'emprise foncière.

Le projet prévoit d'installer 30 000 m² de surfaces commerciales : l'hypermarché et principalement des enseignes dédiées à l'équipement de la personne ou de la maison. Un hôtel et des bureaux pour de l'activité tertiaire, ainsi qu'un Mac Donald's doivent également s'installer dans cette zone sur laquelle une procédure d'expropriation a été lancée. Des propriétaires qui possèdent 12 ha de la surface ayant refusé de vendre leurs terrains.

A noter que deux recours juridiques ont été déposés contre la Déclaration d'utilité publique délivrée par la préfecture. L'une par les propriétaires. La seconde par l'association Laissez-nous vivre un peu qui s'oppose au projet, qui, de fait, a pris du retard. Les requérants attendent les dates d'audience. Les premiers bâtiments sont attendus fin 2019.

Basse-Goulaine

Commencée en 2003 avec l'ouverture du complexe cinéma,

Communes	Pôles	Nombre de locaux occupés	Surface totale (en m ²) au 31/12/2010	Surface totale (en m ²) au 31/12/2017	Projets à venir (en m ²)
Gétigné	Toutes Joies	9	3 000	7 359	?
Agréfeuille-sur-Maine	Le Haut Cotin	10	2 122	4 355	
Clisson	Cailin	22	11 988	11 988	environ 8 000
Basse-Goulaine - Vertou	Pôle Sud	100	41 801	55 659	
St-Julien-de-Concelles	Aulnaie	6	3 661	3 661	3 000
Vallet	Les Dorices	14	13 987	13 987	30 000
La Chapelle-Basse-Mer	Val Fleuri	16	6 682	9 082	
TOTAL		177	83 241	106 091	41 000

Source : CCI Nantes St-Nazaire, Observatoire des Locaux Commerciaux (OLC), données au 31/12/2017

Pôle Sud vient de finir sa mue. La zone commerciale qui s'étend sur 50 000 m² s'était agrandie en 2012 de 15 000 m² avec le Retail Park, zone sur laquelle se sont implantés une dizaine d'enseignes. A l'étroit, la zone vient de vivre sa dernière transformation. Pour plus de confort, un parking-silo de 3 400 m² a été réalisé. Et la galerie commerciale, ouverte en octobre dernier, a été complètement réaménagée.

Avec le transfert de l'enseigne Leclerc meubles qui a déménagé, la galerie a pu s'agrandir de 2 000 m² de surfaces supplémentaires. Six nouvelles boutiques ont ouvert. Ainsi qu'un nouvel espace culturel de 2 250 m² qui s'étend sur deux étages. La surface alimentaire, elle, n'a pas bougé. Réaménagé il y a plusieurs années, l'hypermarché reste à 8 800 m².

Divatte-sur-Loire

C'est le plus gros pôle commercial de Loire-Divatte (lire encadré). Environ 200 salariés y travaillent. La zone Val Fleuri, à La Chapelle-Basse-Mer, n'a cessé de se développer ces dernières années. Il y a eu la création du Val Fleuri 2 en 2015, qui s'étend sur 18 000 m² comprenant 175 places de parking. Quatre commerces, dont un magasin de bri-

colage, ont pris place ici, non loin du Val Fleuri 1 où se trouve le supermarché (4 000 m²), piloté par le gérant Sébastien Grenon. Là aussi, quatre nouvelles enseignes, en face du magasin, vont sortir de terre courant 2019 dans cet espace commercial de 1 200 m². Le parking a aussi été agrandi, passant de 380 à 420 places.

Gétigné

La zone commerciale de Toutes Joies, à un kilomètre de la ville de Clisson, a aussi bien changé. Avant 2012, il n'y avait que le supermarché. Modernisé et agrandi, il s'est aussi doté d'un parking couvert. Face à lui, il y a surtout eu la création des Allées Gestina qui s'étendent sur près de 7 400 m² de surface. Des locaux qui ont eu beaucoup de mal à trouver preneurs.

Les premiers magasins ont ouvert il y a six ans. Mais progressivement, la zone a trouvé des marques intéressées. Aussi parce que les cellules, qui ne devaient pas avoir une surface infé-

rieure à 300 m², afin de ne pas entrer en concurrence avec les commerces du centre-ville, ont finalement été divisées. Au fil des ans, le nombre d'enseignes a augmenté. Aujourd'hui, on en compte 10 (avec le supermarché et la boulangerie). Reste à écrire la suite. Des terrains sont en vente : de l'activité tertiaire pourrait pointer le bout de son nez.

La Haye-Fouassière

Depuis plusieurs années, le maire Jean-Pierre Bouillant souhaitait implanter une moyenne surface commerciale sur sa commune. Il avait même dû batailler avec le SCoT du Vignoble nantais pour en faire admettre l'idée sous un précédent mandat. Le projet semblait ficelé avec Intermarché pour installer 1 000 m² de surface alimentaire dans la future zone urbaine de la Sèvre (entrée d'agglomération par Saint-Fiacre).

Finalement, l'enseigne s'est retirée. La municipalité a jeté l'éponge pour retrouver un autre

groupe. Même au Pâtis (face à l'usine Lu). « Je pense qu'il faut réfléchir à un autre modèle commercial. Plus basé sur la production locale », indiquait le maire la semaine dernière. Un élu qui a entendu les critiques des commerçants de son bourg et craignait aussi les recours d'autres gérants de grande distribution voisins.

Agrefeuille-sur-Maine

La commune de près de 4 000 habitants a son supermarché, à la sortie du bourg en direction de Nantes. Presque au cœur d'un lotissement. Ici pas de zone commerciale aussi développée comme à Clisson ou Gétigné, même si se trouve, pas loin de la moyenne surface, un magasin de bricolage, proche de la D137, axe fréquenté par des milliers d'automobilistes chaque jour.

Dossier réalisé par Vincent Malbauf, Laurent Fortin et Hervé Pavaogau



En sept ans, 23 000 m² de surfaces commerciales ont poussé dans le Vignoble nantais.

Des projets sur Loire-Divatte

Dans ce secteur hyperconcurrentiel, proche de Nantes, se côtoient en quelques kilomètres

