



Photo d'archives.

La nouvelle zone inquiète les commerçants

ZONE MULTI-ACTIVITES B.A.902

INVESTISSEZ A CONTREXEVILLE

Exonérations
fiscales et sociales
importantes
(Z.R.R.)



Contrexéville
la Ville

Renseignements Mairie de Contrexéville
03.29.08.09.35 / www.contrexeville.fr

CONTREXÉVILLE

L'arrivée de six nouvelles cellules commerciales sur un secteur déjà touché économiquement ne réjouit pas les commerçants locaux. Photo Jean-Charles OLE.

> PAGES 2 ET 3.

CONTREXÉVILLE Commerce

Une nouvelle concurrence qui fait peur

Porté par le groupe Les Arches Métropole, le projet de création d'un espace commercial sur l'ancienne BA 902 n'est pas sans inquiéter les propriétaires d'enseignes déjà installées dans la cité thermale.

Après plusieurs projets avortés ces dernières années, la création de cellules commerciales sur le site de l'ancienne BA 902 semble cette fois être sur de bons rails.

Si elle n'est pas encore décisive, la signature d'un compromis de vente a acté l'intérêt du groupe Les Arches Métropole pour la cité thermale. Signé le 30 décembre, le contrat porte sur l'acquisition des deux parcelles longeant la RD 164, celles situées à droite de l'entrée de la zone d'aménagement concerté. D'une superficie totale de 14 476 m², le terrain convoité est placé sur la partie réservée aux activités de commerces, bureaux et services, déjà desservie en voirie et réseaux. Si la transaction arrive à son terme, la société basée à Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine) devra déboursier 463 232 €, hors taxes et frais de notaire. Soit 32 € HT du m².

Au final, c'est un espace commercial de 4 550 m² de surface de vente et un parking attenante que

le promoteur souhaite y implanter. Avec une ouverture prévue « vers la fin 2018, si aucun recours ne vient perturber ce calendrier idéal », annonce prudemment le PDG des Arches Métropole, Fabrice Dumartin.

Aldi comme locomotive ?

Une prudence dont il use à nouveau lorsque l'on aborde le sujet des enseignes susceptibles de s'installer dans ses cellules. « Il est bien trop tôt pour donner des noms. On en reparlera dans quelques semaines » (lire par ailleurs). Tout juste consent-il à parler de la venue d'une « locomotive », indispensable pour tout projet de ce type. Cela pourrait être « une enseigne d'équipements intérieur et extérieur de la maison ». Certains proches du dossier évoquent d'ailleurs le nom de Gifi. Ou pourquoi pas « le discounter Aldi, qui pourrait être intéressé par les 1 500 m² de surface de plancher d'une de nos cellules », reconnaît Fabrice Dumartin. Ce qui ne ferait alors pas du tout les affaires de Vittel qui perdrait un de ces commerces. A suivre donc...

Craintes

Comme Justine, jeune Contrexévilloise expatriée à Nice mais qui revient souvent voir ses parents, de nombreux clients ne cachent

pas leur « satisfaction de voir arriver de nouvelles offres sur un secteur pas tellement bien pourvu ». Pour les responsables d'enseignes déjà installées, la soupe est plutôt à la grimace pour une immense majorité d'entre-eux. Qu'ils soient sur la zone de la Chaille toute proche, en entrée de ville, avenue des Pierrottes, ou bien encore en centre-ville, chacun attend avec une crainte non dissimulée l'identité de cette prochaine concurrence. « C'est déjà très difficile économiquement sur le secteur. Le gâteau n'est pas extensible. Il ne faut pas faire n'importe quoi sur cette nouvelle zone de chalandise », préviennent-ils. Certains n'hésitent pas à brandir la menace « de saisir tous les recours administratifs possibles » pour « ne pas crever » !

Didier HUMBERT

463232

A 32 € HT le m² pour un projet commercial, c'est le montant, en euros, qu'empochera la Ville pour la vente du terrain.



Rédaction

Vittel
03 29 07 17 17
vomredacvit@vosgesmatin.fr
8, place du Général-de-Gaulle
88800 VITTEL

<https://www.facebook.com/vosgesmatinlaplaine/>

ALERTE INFO

Vous êtes témoin d'un événement, vous avez une info ? contactez le

0 800 082 202

Service & appel gratuits
ou par mail à vomilrouge@vosgesmatin.fr



Photo VM.

Questions à ?

Jean-Pierre Fournier
Conseiller municipal d'opposition

« Aucune valeur ajoutée apportée par ce projet »

Jean-Pierre Fournier, pourquoi êtes-vous opposé à la réalisation du projet de cellules commerciales sur l'ancienne BA 902 ?

« Ce projet n'apporte aucune valeur ajoutée à la ville. Lors de mon vote contre au conseil municipal, j'ai expliqué qu'il ne fallait pas confondre vision à court terme, une ressource financière immédiate pour la commune, et vision à long terme, le bien vivre et bien être à Contrexéville. Il ne s'agit pas de la vente d'un terrain appartenant à un privé, mais d'une construction sur un terrain de la com-

mune. En tant qu'élus municipaux, nous devons veiller à un développement cohérent de notre cité. Autant je serai toujours favorable à l'installation d'artisans, de sociétés de services, de petites ou moyennes entreprises, autant l'implantation d'activités commerciales me gêne au regard de notre contexte contrexévillois ».

Quel est-il ?

« Notre zone de chalandise a une densité de population faible, 35 habitants au km². Et cette population n'augmente pas, au con-

traire. La concurrence va déplacer les emplois existants déjà sur la commune ou à Vittel. On va déshabiller Pierre pour rhabiller Paul ! Il y a un risque de créer des friches ailleurs sur la commune. Sans oublier que le centre-ville va une nouvelle fois être impacté par cette installation ».

Pourquoi ?

« Est-ce qu'en vacances nous visitons les zones commerciales périphériques ou les centres-villes ? Les cœurs des villes deviennent tristes et morts à cause de la fermeture des commerces. Aujourd'hui, nous risquons de prendre le chemin contraire des villes qui reconnaissent leur erreur d'avoir développé des espaces commerciaux extérieurs au détriment de ceux du centre. En octobre 2016, il y a donc moins de trois mois, l'inspection générale des finances a publié un rapport intitulé La revitalisa-

tion commerciale des centres-villes. Dans ce rapport, elle constate la désertification des centres des bourgs et préconise des solutions concertées et collectives pour pallier cette mauvaise tendance. Certaines villes, Nancy par exemple, créent même des postes de manager de centre-ville ».

Que répondez-vous à ceux qui vous opposent la création d'emplois pour justifier leur choix d'autoriser la vente du terrain ?

« Cet argument, comme celui de développement économique de la commune sont fallacieux. Il faut être vigilants. Il est de règle de recourir à ce type de justifications si on ne voit qu'à court terme. Si l'on veut discréditer une réflexion globale et prospective. Si l'on veut faire de la communication avec des phrases chocs et non de la politique au sens premier du terme, c'est-à-dire gestion de la cité ».



Le projet prévoit la construction de six cellules commerciales allant de 150 m² de surface au sol pour la plus petite et jusqu'à 1 800 m² pour la plus grande. Photo D.R.

« Le cahier des charges est précis : pas de concurrence ! »

Pour Fabrice Dumartin, PDG du groupe Les Arches Métropole, le deal est clair, « dans son cahier des charges, le maire de Contrexéville Luc Gerecke a été très précis. Il ne veut pas de concurrence

directe avec les commerces existants sur le secteur. Si, pour l'instant, je préfère rester prudent sur le nom des enseignes qui pourraient venir s'installer, je vous donne rendez-vous dans

quelques semaines pour faire le point sur leur identité. Nous tiendrons nos promesses ! L'objectif est de renforcer la complémentarité des trois pôles commerciaux et de proposer des offres supplémentaires. Pas de mettre en danger l'existant. D'autres promoteurs ne sont pas allés au bout de leur projet sur cette zone. Nous ne tenons pas à nous rater à notre tour. Tout ce que je peux dire pour l'instant, c'est qu'il y aura évidemment une enseigne locomotive, qui pourrait être un commerce de biens d'équipements de la maison et de ses extérieurs. Aldi est également intéressé. Il y aura également une sandwicherie de marque française. Une enseigne nationale de vêtements pour enfants est également susceptible de nous accompagner ». Selon nos sources, il pourrait s'agir d'Orchestra qui ferait ainsi son retour dans le secteur.



Le promoteur du projet Fabrice Dumartin (à g.) veillera à ne pas créer de nouvelle concurrence commerciale sur le secteur. Photo D.H.

CE QU'ILS EN PENSENT



« Oui, si on ne se marche pas dessus »

Dominique Dessez, responsable du magasin Sport 2 000.

« Je suis assez favorable à la création de nouvelles cellules commerciales sur cette zone. Même si localement, les commerces tirent déjà la langue. Cela peut éventuellement créer une certaine stimulation du secteur. Mais à condition que l'on ne se marche pas dessus les uns, les autres ! Tout dépendra des enseignes qui viendront s'y installer. Si un magasin de sport vient à être créé là-bas, je n'aurai évidemment plus le même discours ! »



« L'activité est déjà très compliquée »

Kalan Umus, gérante de La Halle aux chaussures.

« Je ne peux pas dire que je vois cette création d'un bon œil. L'activité économique est bien assez compliquée comme cela, en ce moment. Surtout pour des commerces dédiés à la vente de chaussures et de maroquinerie comme le nôtre ! Nous sommes déjà touchés par la concurrence qui existe sur le secteur. Il n'est vraiment pas nécessaire d'en rajouter. Il ne faut pas faire n'importe quoi. Nous ne sommes pas à Paris. La clientèle n'est pas extensible, son porte-monnaie non plus ! »



« Inquiète, évidemment ! »

Emilie Lemaire, de la boutique Rondebél en centre-ville.

« J'ai entendu parler de ce projet de cellules commerciales. Et je suis évidemment inquiète de cette concurrence nouvelle, même si on nous assure qu'il n'y en aura pas. Il faudrait plutôt penser à revitaliser le centre-ville, qui poursuit sa désertification. Nous sommes le dernier commerce de vêtements. La situation économique est assez compliquée dans le secteur. C'est le cas à Contrexéville, mais également à Vittef qui sera aussi impacté de nous ».



« Pour un magasin de meubles »

Hervé Calba, magasin Plein Ciel.

« Il faut que tout le monde soit très prudent dans ce dossier. Le gâteau à se partager sur notre zone de chalandise est petit. Et surtout, il n'est pas extensible. Cela étant dit, depuis la fermeture de Monsieur Meubles, le secteur manque désormais d'un magasin de ce genre. Alors pourquoi ne pas tenter d'en faire venir un sur cette zone. Dans ce cas, ce serait une belle locomotive pour tout le monde ».