

La région

525 000 euros pour transformer les zones commerciales

Aude Ferbos, a.ferbos@sudouest.fr



La zone Auchan-Lac à Bordeaux est l'un des sept lauréats du plan de transformation des zones commerciales. Quelque 2 000 logements devraient voir le jour sur les 45 hectares du site dans un projet repensé. - ARCHIVES L. THEILLET / SO

Le plan de requalification, annoncé hier par la ministre chargée des Entreprises et le ministre du Logement, compte sept sites dans la région

Vingt-six millions d'euros de subventions allouées par Bercy (1), dont 525 000 euros pour la région Nouvelle-Aquitaine. Avec l'ambition de redorer le blason des zones commerciales françaises, ces symboles de la société de consommation nés dans les années 1960 à la périphérie des villes, en plein boom de l'automobile. Une autre époque.

Et si les temps ont changé, ces centres commerciaux géants sont restés : ils sont 1 500 à mailler le territoire hexagonal, représentent 500 millions de mètres carrés (cinq fois la superficie de Paris) et concentrent 72 % des dépenses en magasin. Certes, ils sont « pratiques » pour fournir tout ce dont le consommateur a besoin et bien plus encore, qu'il s'agisse de remplir son réfrigérateur ou de réparer sa voiture, en revanche, mieux vaut fermer les yeux sur l'aspect esthétique de ces temples de bitume, de tôles et de parkings. Sous la plume de nos confrères de « Télérama », le concept est résumé par une expression limpide : « la France moche ».

Si vrai que les pouvoirs publics ont décidé de se pencher sur le sujet via un plan interministériel, traversé par la réforme du code de l'urbanisme au sein de la loi industrie verte et concrétisé par cet appel à candidatures au titre du plan de transformation des zones commerciales.

Hier, les 74 lauréats du plan étaient annoncés. Dans la région, sept zones sont concernées, dont cinq en Gironde (à Bordeaux, Cenon, Eysines, Saint-Médard-en-Jalles et Langon), une à Villeneuve-sur-Lot (47) et une dernière à Niort.

L'objectif est de transformer ces zones si peu attirantes en véritables lieux de vie

25 000 nouveaux logements

Évidemment, il ne s'agit pas seulement de remodeler ces zones commerciales. Mais de relever plusieurs défis, commente Olivia Grégoire, ministre déléguée en charge des Entreprises, du Tourisme et de la Consommation. « Un défi économique d'abord : ce parc de magasins est vieillissant, et les modes de consommation ont changé », expose-t-elle. Ils représentent aussi un non-sens environnemental. En résumé, l'objectif est de transformer ces zones si peu attirantes en véritables « lieux de vie ». « Nous prévoyons de construire quelque 25 000 nouveaux logements dans une perspective de sobriété foncière », détaille le ministre du Logement, Guillaume Kasbarian. Mais pas seulement : ces zones repensées accueilleront aussi espaces verts, équipements publics, bureaux, artisanats et... des commerces bien sûr.

À l'échelle de la région, ce projet représente donc une enveloppe de 525 000 euros. Si la somme paraît modeste, il faut considérer que ce n'est qu'un premier pas permettant de financer les études préalables. Mais les lauréats bénéficieront aussi d'un accompagnement sur mesure. Enfin, ce dispositif présente un autre avantage : il vise à accélérer et faciliter les procédures administratives en termes d'urbanisme. Ce qui n'est pas un détail quand il s'agit de monter un projet réunissant acteurs publics, privés, propriétaires fonciers, aux intérêts différents.

Amorcer la démarche

À Bordeaux, Stéphane Pfeiffer, adjoint au maire chargé de l'urbanisme résilient, acquiesce. C'est en effet dans une logique de partenariat avec les différentes parties prenantes publiques et privées de la zone commerciale de Bordeaux-Lac que le projet a été présenté. D'un côté, les propriétaires fonciers et la famille Mulliez (à la tête d'Auchan, Leroy Merlin, etc.) souhaitant réfléchir à l'espace commercial du futur ; de l'autre côté, la municipalité bordelaise à la recherche de foncier pour bâtir de nouveaux logements sociaux, en « construisant différemment ». « Or la zone commerciale de Bordeaux-Lac, artificialisée à 95 %, constitue un énorme îlot de chaleur », explique l'élu.

Aussi contre-intuitif cela puisse-t-il paraître, c'est donc au milieu de ces parkings qu'un projet immobilier qualitatif, bas carbone, devrait donc voir le jour au sein d'une zone repensée, végétalisée et drainée par un réseau de mobilités douces. Certes, l'opération n'est qu'en phase de préfiguration, « mais dans un horizon à dix ou quinze ans, sur cet espace de 45 hectares, quelque 2 000 logements de qualité pourraient voir le jour », se réjouit Stéphane Pfeiffer.

150 kilomètres plus loin, le lauréat lot-et-garonnais fait figure de Petit Poucet. Pour autant, Guillaume Lepers, le maire de la commune de Villeneuve-sur-Lot, dotée de moins de moyens financiers qu'une métropole urbaine, n'a pas laissé passer le coche.

Si la transformation des deux zones commerciales qui enserrant Villeneuve-sur-Lot n'est pas fléchée pour le mandat actuel, l'édile a souhaité amorcer la réflexion et se positionner sur la piste d'envol. La ruralité a aussi droit à moins de mocheté.

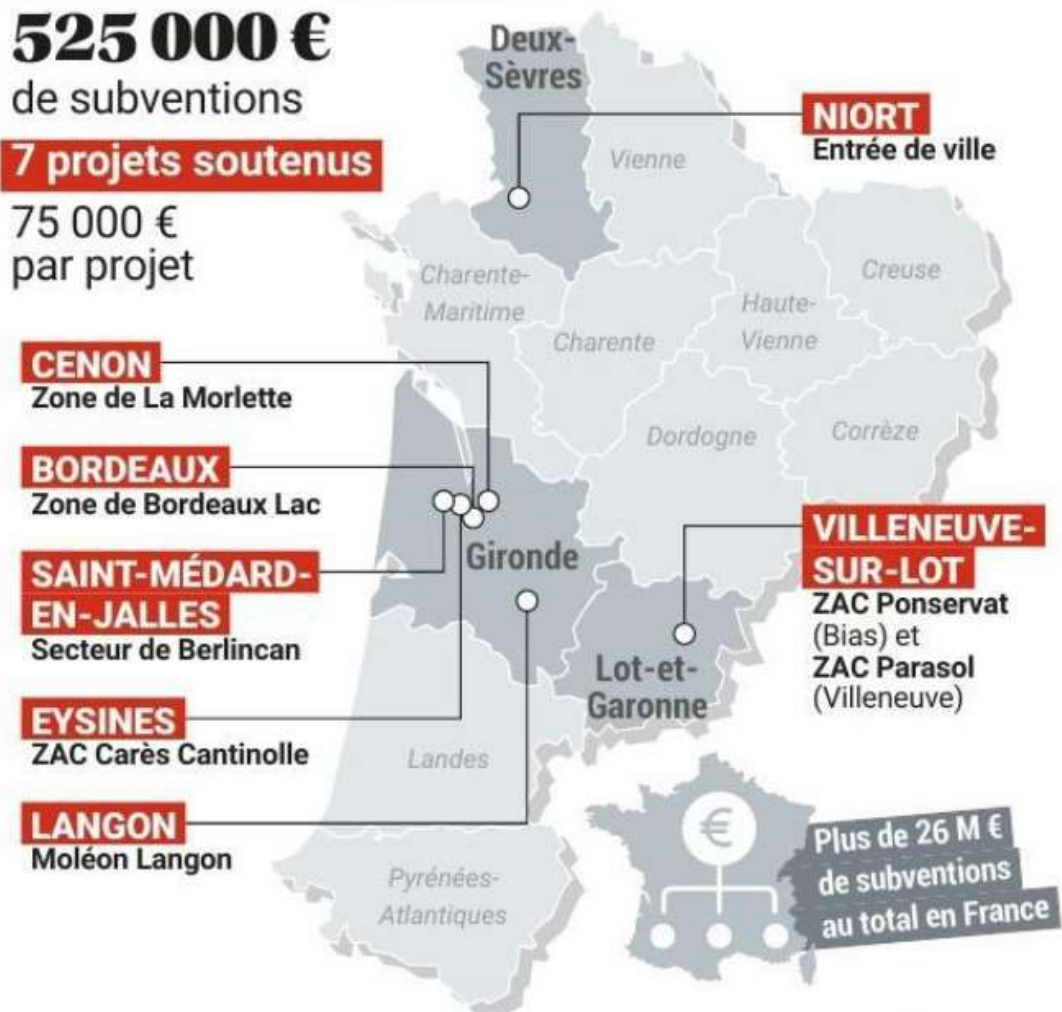
(1) 8 millions d'euros supplémentaires seront alloués dans une deuxième phase, pour une enveloppe totale de 34 millions d'euros.

Les zones commerciales lauréates en Nouvelle-Aquitaine

525 000 €
de subventions

7 projets soutenus

75 000 €
par projet



Plus de 26 M €
de subventions
au total en France

Source : Ministère chargé des Entreprises, du Tourisme et de la Consommation

SO INFOGRAPHIE