

La Pergola
RESTAURANT
Tout le monde y va...
LA SAISON DES MOULES RECOMMENCE
28, rue des Marchands COLMAR - 03 89 41 36 79

Colmar / Grande soirée du commerce, lundi

Un président combatif

Les Vitrites de Colmar, nouvelle appellation de la fédération des commerçants, organisent lundi soir une grande soirée essentiellement consacrée à la future implantation d'un centre de marques à Sainte-Croix-en-Plaine. Vincent Houllé, le président, rappelle toute la volonté du monde commerçant à faire capoter ce projet.

■ En juin 2010, trois jours avant l'assemblée générale de la fédération des commerçants, artisans et prestataires de services, on apprend que le groupe Concepts et Distribution envisageait d'implanter à Sainte-Croix-en-Plaine un Marques avenue de 126 boutiques sur 12 ha. L'information avait évidemment alimenté les débats lors de cette AG dont le thème (« Colmar, ville commerciale et touristique ? ») avait été relégué au second plan.

« On sent bien que le secrétaire d'Etat n'est pas dans une situation facile. Il y a des enjeux économiques importants »

Cette fois, pas de surprise. Pour la grande soirée du commerce qui se déroulera lundi au CREF, ce projet, porté par le leader français des centres de marques, sera à l'ordre du jour. Mais depuis juin 2010, la donne a changé.

Alors que le projet du Pdg du groupe, Alain Salzman, avance à grands pas, bénéficiant du soutien non négligeable de la municipalité de



Le projet d'un centre de marques fait peur. Certains commerces, à l'image de Josepha, rue des Têtes, anticipent la venue de ce mastodonte en fermant boutique. (Photo DNA — Laurent Habersetzer)

Sainte-Croix-en-Plaine, les opposants se structurent. Chaque camp compte ses appuis politiques. Récemment encore, deux députés alsaciens (Antoine Herth et Jean-Louis Christ) ont solli-

cité le secrétaire d'Etat chargé du commerce et de l'artisanat, Frédéric Lefebvre, réaffirmant leur opposition à ce projet qu'ils considèrent comme déstabilisateur pour l'économie régionale.

« On sent bien que le secrétaire d'Etat n'est pas dans une situation facile. Il y a des enjeux économiques importants », estime Françoise Sapin, présidente honoraire de la fédération,

rebaptisée depuis ce printemps Vitrites de Colmar (240 adhérents). « On ne lui demande pas de trancher », ajoute Vincent Houllé, l'actuel président des Vitrites. « Cependant, il dit qu'un équilibre de l'offre commerciale doit exister sur un territoire donné ». Or, ajoute Vincent Houllé, des documents d'urbanisme, comme le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar-Rhin-Vosges, préconisent justement de maîtriser le développement de l'offre commerciale.

Straumann et Meyer ? « Ils sont pour ce projet »

Afin de lutter contre le projet de Concepts et distribution, l'ensemble des fédérations et associations du commerce alsacien a décidé de réactiver Pirana (Pas d'immobilier ravageur en notre Alsace) qui avait permis de retarder la réalisation du centre « The style outlet » à Roppenheim (Bas-Rhin).

Elu à la tête de cette association, Vincent Houllé y voit désormais une réelle opportunité à parler au nom de tous.

Il le fera donc lundi soir et n'hésitera pas à rappeler que deux élus, Gilbert Meyer, maire de Colmar également président de la communauté d'agglomération de Colmar (il prendra la parole lundi soir), et Eric Straumann, député de Colmar, ne se sont jamais prononcés officiellement sur ce dossier. « Et si on ne se prononce pas contre, on soutient », pense Vincent Houllé. Il estime donc que le parlementaire et son prédécesseur à l'Assemblée nationale « sont "pour" ce projet ». « Rien ne les empêche de me contredire », ajoute finement le président des Vitrites de Colmar. « Qu'ils s'expriment ! »

Si donc Marques avenue occupera l'essentiel des débats, Vincent Houllé indique qu'il présentera les différentes actions que mènent Les Vitrites de Colmar, notamment la création d'un site internet dédié aux commerçants.

Nicolas Roquejeoffre

► Grande soirée du commerce au CREF, à partir de 19 h 15. Sont conviés les commerçants, artisans et prestataires de services ainsi que leurs salariés.

Zapping



(Dessin de Phil)

Les plus pauvres devront-ils encore se serrer davantage la ceinture ? Rien n'est encore décidé quant au maintien du programme européen d'aide alimentaire. Les associations caritatives tirent la sonnette d'alarme. Phil livre sa version du problème. Efficace et cruel.

La bataille du rail (aller)

Gilbert Meyer n'a pas du tout apprécié qu'Eric Straumann ait représenté Colmar et la communauté d'agglomération de Colmar lors de l'inauguration du TGV Rhin-Rhône (Zapping de samedi dernier). Il le lui a fait savoir dans une lettre qui n'est pas piquée des vers. Il commence par lui rappeler qu'il a voté contre le transfert de la compétence TGV à la CAC. « Il faut être gavé d'un culot démesuré pour affirmer alors que vous représentiez la CAC », écrit Gilbert Meyer pour qui le propos d'Eric Straumann « dénote la lourdeur d'un

charisme à l'envers chez vous, ou du moins d'un opportunisme bien malheureux » (sic)... Formidable bataille en perspective si les deux devaient s'affronter aux législatives !

La bataille du rail (retour)

Eric Straumann ne répondra pas à la lettre de Gilbert Meyer. « Je n'ai pas voté contre le TGV mais contre son mode de financement », précise le député-maire de Houssem qui dit avoir eu « honte » de ne pas voir Gilbert Meyer représenter Colmar alors que les maires de Mulhouse, Sélestat, Strasbourg et les présidents des grandes collectivités alsaciennes, dont le ministre Philippe Richert, étaient présents à l'inauguration de la future ligne du TGV Rhin-Rhône présidée par Nicolas Sarkozy le 8 septembre.

(La suite de nos Zapping en page Colmar 4)

« Roppenheim couvrira le quart nord-est du territoire »

■ Experte à l'observatoire européen des centres de marques et magasins d'usine (Magdus), Caroline Lamy analyse l'état du marché français des centres de marques.

- Il y a un peu plus d'un an, le groupe Concepts et Distribution (Marques avenue) annonçait son intention de s'installer dans le Haut-Rhin. A l'époque, le pays comptait déjà 20 centres de marques. Comment a évolué ce marché depuis ?

« De nouveaux projets ont été annoncés. Je pense notamment à Mac Arthur Glen qui souhaite s'implanter à Miramas. Estimmo veut également poser pied à Marseille (La Valentine) tout comme Marques avenue, aux Pennes-Mirabeau. On a donc trois projets concurrents dans une même agglomération avec tout de même une longueur d'avance pour celui de La Valentine. Mac Arthur Glen veut également ouvrir un centre à Douains en Normandie. Un de plus dans cette région avec une surface de vente de 40 000 m².

Roppenheim doit ouvrir au printemps 2012 avec une commercialisation (107 boutiques) un peu compliquée

Réalisé par Advantail, Nailloux (20 mn au sud de Toulouse) doit ouvrir le 23 novembre prochain. Ce projet a été mené tambour battant. L'autorisation de la CDAC (commission départe-



L'ouverture du centre de Roppenheim est prévue au printemps 2012. (Photo — archives DNA)

mentale d'équipement commercial) a été obtenue haut la main. Advantail a réussi à convaincre les acteurs territoriaux que ce projet avait un vrai intérêt en terme de levier de développement local. Franck Verschelle, le Pdg, termine la commercialisation de la première phase avec 90 boutiques.

Son ouverture sera un événement important pour le marché français. En effet, on sait que les projets de village de marques ont aujourd'hui du mal à se commercialiser car les marques sont sollicitées à l'échelle européenne voire mondiale. Advantail projette également d'ouvrir The west Paris outlet à Clayes-sous-Bois (Yvelines).

Roppenheim doit ouvrir au printemps 2012 avec une commercialisation (107 boutiques) un peu compliquée. Deux ouvertures en moins de

six mois, c'est plutôt exceptionnel car des villages de marques en France, il s'en ouvre un tous les deux ans en moyenne.

A noter enfin le projet de Villefontaine (Isère) porté par Freeport et Compagnie de Phalsbourg (120 magasins). Freeport était à l'initiative de Roppenheim puis l'avait revendu à Neinver et Mab développement. Il tente à nouveau sa chance sur ce marché français.

- Sur un marché très concurrentiel, quelle est aujourd'hui la stratégie de Concepts et Distribution ?

« Le groupe porte ses efforts sur l'existant et se concentre sur les extensions de Corbeil-Essonnes, de Cholet, inauguré cet été, et de Talange. Il consolide ses actifs et du coup, j'ai le sentiment que le projet de Sainte-

Croix-en-Plaine est un peu en retrait dans les préoccupations du groupe. Cependant, comme les expansions sont lancées ou quasiment finies, la rentrée sera peut-être l'occasion de relancer ce projet ».

Les zones de chalandise ne doivent pas recouper celles des centres existants

- Le marché français n'est-il pas proche de la saturation ?

« On parle de quasi-saturation et pourtant, on constate une stratégie de développement tous azimuts. On entend des promoteurs qui pensent pouvoir dupliquer le modèle britannique, c'est-à-dire avoir 50 centres de marques. Mais ce n'est pas possible. Avec Nailloux et Roppenheim, il reste encore de la place pour 3, 4 centres.

Les zones de chalandise ne doivent pas recouper celles des centres existants. A Troyes par exemple, la zone de chalandise des équipements de la ville s'est réduite depuis l'ouverture de Corbeil-Essonnes et de Marne-la-Vallée. Sans réflexion au préalable, on risque de se retrouver avec des centres commerciaux à moitié vides.

Roppenheim couvrira le quart nord-est du territoire. On verra comment Marques avenue va gérer cette ouverture. Souvent des projets sont abandonnés quand des projets concurrents ont ouvert. On l'a vu à Corbeil-Essonnes par exemple ».

Propos recueillis par N.R.