

Développement commercial Ondres BAB et dans le 40

Point dans le 40 Franck Audonnet 25-01-10 www.pointsdevente.fr/

Les commerçants des Landes sont sous pression. Pas moins de cinq projets de nouveaux centres commerciaux sont en effet actuellement à l'étude dans le département, à Saint-Sever, Mont-de-Marsan, Saint-Geours-de-Mareme et Ondres ou à proximité, avec le projet que mène Ikea à Mouguerre, près de Bayonne, dans les Pyrénées-Atlantiques.

Ils représentent ensemble une superficie comprise entre 200 000 à 250 000 m², soit plus du tiers des surfaces existant déjà localement en centres commerciaux.

Sollicitée par les unions commerciales du sud du département, la CCI des Landes a commandé une étude au cabinet Pivadis. « *Faute de disposer d'informations fiables sur les projets eux-mêmes comme sur les conséquences qu'ils pourraient avoir sur l'activité locale, nous avons jugé utile de demander à une société indépendante de réaliser pour notre compte une étude d'impact* », explique Pascal Dussin, porte-parole de la CCI des Landes. Cette étude aura donc pour objectif à la fois de fournir des données qualitatives et quantitatives sur la demande, de cerner l'offre commerciale existante et de prévoir l'effet que pourrait avoir la réalisation de ces projets sur l'activité des commerces locaux. **La CCI projette ensuite d'en exploiter les résultats pour sensibiliser les élus, dont certains sont partie prenante à travers des syndicats mixtes**, mais aussi les enseignes, qu'elle soupçonne de ne pas mesurer avec précision la réalité de la situation.

Un centre de marques collectif-commerçants-landais.over-blog.com Mercredi 6 janvier 2010 (source : Magdus - Observatoire Européen des centres de marques et magasin d'usine)

"Le Centre de Marques" est une idée importée des Etats-Unis où l'on y dénombre plus de 340 centres de marques.

C'est dans les années 80 que la première vague d'implantation a lieu en France. Le concept s'étendra au reste de l'Europe occidentale au début des années 90. Depuis, ce concept n'a cessé d'évoluer.

Il faut dire que cette première vague a fait boire la tasse à la plupart des centres qui furent créés. Seuls 4 centres sur une vingtaine survécurent à la déferlante des années 80. **Le concept fut alors revisité pour être rendu plus attractif.**

Ainsi, les centres de marques ont changé de statut : autrefois appelés magasins d'usine et considérés comme un simple mode d'écoulement des invendus, ils sont devenus aujourd'hui **un segment de la distribution à part entière.**

Ceux qui pensent que les centres de marques sont une sorte de braderie gigantesque comme celle de Pâques à Hossegor avec des tentes ou des hangars où les articles sont entassés se trompent assurément!

Aujourd'hui, les «Centres de Marques" nouvelle génération sont conçus comme de véritables villages avec parkings, et services à tel point qu'on ne parle plus de centres commerciaux mais de **destination shopping**. Ces espaces commerciaux se trouvent généralement à proximité de grandes agglomérations.

Selon leur taille, les centres de marques peuvent regrouper de 15 à plus de 120 boutiques. Si le concept peut proposer des traductions différentes dans son aspect général (centres de distribution mixtes, culture, loisirs, centres de distribution ouverts à plusieurs secteurs d'activité, centres réservés spécifiquement à l'équipement de la personne ...), **le dénominateur commun entre ces différentes formules reste les marques.**

Concernant le projet Arena, on peut penser que les marques de surf pourraient jouer un rôle moteur.

➔ **80.000 m2 à venir à Saint-Geours de Maremne**

En reprenant il y a peu Simon Ivanhoé, Unibail-Rodamco voit tomber dans son giron le projet "Arena" à Saint-Geours de Maremne. 80.000 m2 GLA pourraient voir le jour à l'horizon 2013 sur un site de 24 hectares. L'architecture de l'ensemble, qui prévoirait 20 moyennes surfaces, 110 boutiques et restaurants et un parking de 3000 places, a été dessiné par l'agence Outsign.

« 100 magasins de marques à Saint Geours de Maremne : c'est la fin de nos magasins et boutiques de centre ville! » Source collectif-commerçants-landais.over-blog.com/

➔ **Le projet Storim prend forme : ce sera Cora et 67 boutiques**

Le maire de Haut-Mauco, Pierre-Noël Ithurralde, a présenté l'état d'avancement du projet de zone commerciale à Haut-Mauco portée par la Storim. La zone s'étendra sur 42 hectares. Il y aura un centre de distribution alimentaire qui sera un Cora. 67 boutiques se trouveront dans la galerie marchande, avec des enseignes touchant à l'habitat, l'équipement de la maison, l'équipement de la personne, à la culture, aux sports, à la restauration... Le parking comprendra 2500 places. Cci Sud Ouest 18/01/2010

➔ **Aldi Marché plante sa bannière à Saint-Paul lès Dax**

L'enseigne de hard discount allemande Aldi Marché prévoit de s'implanter à Saint-Paul lès Dax. Un supermarché de 1200 m2 y sera bâti. Piloté par la société 3CI Investissements (Tarn), le projet a reçu l'aval des services instructeurs. La mission de maîtrise d'oeuvre a été confiée au cabinet albigeois Atelier R et C Architecture. La consultation des entreprises devrait être engagée avant la fin de cet hiver pour une mise en chantier au printemps 2010. Sources www.landes.cci.fr 15-01-2010

➔ **Eléments Projet Ondres/Seignanx**

Le plus gros projet en terme d'investissement du Sud des Landes : 100 millions de constructions, 60 millions d'aménagements sur la commune d'Ondres. **1 080 emplois « équivalents temps plein » seront créés.**

Collaboration entre la Soddec (qui achète, construit, anime et gère), la communauté des communes du Seignanx et le Conseil général.

Sur 25 hectares La Soddec étudie le dossier depuis 2007 au côté des collectivités qui souhaitent doter le département des Landes d'un pôle commercial moderne et attractif, visant à créer les équipements économiques générateurs d'emploi qui accompagneront la forte poussée démographique et urbaine de ce secteur proche de l'agglomération de Bayonne, Anglet, Biarritz.

65 000 m² de surface Le programme représente environ 65 000 m² de surface de vente complétée d'équipements hôteliers, de restauration et de loisirs.

Zone d'attraction estimée à 230 000 habitants résidant à 25/30 min. La zone primaire à moins de 10 min, représente déjà de l'ordre de 40 000 habitants et sa population devrait s'accroître dans les années à venir.

Le concept paysager et architectural sera **celui des allées Shopping**, conçu par le groupe Soddec. Le choix de l'hypermarché (18 500 m²) et des nombreuses enseignes est en cours. Ouverture prévue fin 2013. SO 17-02-2010

→ **Le projet IKEA à Mouguerre**

C'est certainement le projet commercial le plus ancien. Il est aux portes de notre département et quand on connaît le pouvoir d'attraction de l'enseigne, on ne peut pas ne pas s'en préoccuper. Le groupe suédois IKEA a décidé d'implanter un centre commercial à la jonction des autoroutes A63 et A64 sur la zone Ametsondo à l'horizon 2013 qui permet d'accueillir la totalité du projet (50 000 m²) et qui jouit d'une très bonne accessibilité et d'une grande visibilité.

Ce magasin IKEA bénéficiera du nouveau concept sur une surface de 23 000 m² et totalement intégrée à un ensemble commercial de 50 000 m² à vocation régionale et internationale.

La maîtrise du foncier est assurée, puisque les terrains appartenant à un particulier ont été achetés, et l'acte signé. Le chantier devrait débiter au 2^{ème} semestre 2010 pour une inauguration du magasin en 2013.

Cet ensemble sera le premier d'une nouvelle génération qui intégrera tous les standards du Groupe IKEA en matière de centres commerciaux.

Mis en forme jch. Sources Sites internet Mars 2010