

Sud-Ouest :

Puilboreau : nouveau projet pour Beaulieu

Publié le 26/02/2015 à 06h00 , modifié le 26/02/2015 à 09h03 par Alain Babaud

Les fâcheries sont oubliées. Élus et commerçants sont globalement d'accord sur l'important projet de refonte de la zone d'activités



Darty et Cultura. Ouverture en mai ou juin © PHOTO PASCAL COUILLAUD



Circulation, place du bus, mobilier urbain... tout doit être revu © PHOTO ARCHIVES XAVIER LÉOTY

La zone commerciale de Beaulieu, créée voilà plus de quarante ans, sera modernisée. C'est désormais une (presque) certitude. Des réserves s'imposent, en effet, dans ce dossier d'aménagement de 7 à 10 millions d'euros forcément compliqué - la zone accueille plus de 250 entreprises, 2300 salariés et des milliers de clients chaque jour -, dont le projet date déjà de quelque temps.

L'été dernier, la présentation d'un avant-projet sommaire (encore loin du projet définitif) avait ainsi déclenché la colère d'une douzaine de commerces situés le long des rues du 18-Juin et du 11-Novembre. Il était alors question de faire de la place pour les bus et les vélos et, donc, de supprimer un certain nombre de places de stationnement de proximité (celles situées sur le domaine public), aux abords des enseignes. Dans l'idée de les regrouper dans le prolongement du parking de l'Hyper U. La fronde s'organisait.

Plus de 200 nouveaux emplois

Les travaux d'extension ou de création de nouvelles surfaces commerciales sont nombreux, en ce moment, à Beaulieu. Mais pour quel impact sur l'emploi ? Tour d'horizon de projets de recrutement mentionnés par les enseignes au moment du dépôt de leur projet en mairie de Puilboreau.

La palme revient, dans ce registre, à Océan Drive, dont le chantier vient de commencer. Le vaste complexe commercial de 7 631 m², qui sort de terre en lieu et place de l'ancien site de Ryser, doit se composer de six locaux spécialisés dans l'équipement de meubles et autres équipements du foyer, d'habillement et parfumerie et d'une galerie marchande. Prévision : 80 emplois.

Le restaurant MC DONALD'S prévoit pour sa part une trentaine d'embauches, le magasin LEADER PRICE 50. Pour KIABI, c'est 30. CENTRAKOR doit créer pour sa part 7 emplois... Ajoutez à cela les 10 emplois de CULTURA et les 19 de DARTY. Ainsi que les cinq ou six salariés de Fly que GIFI va reprendre en déménageant dans les locaux de l'enseigne, et le total des créations en cours ou annoncées se situe entre 210 et 220.

« 90 à 95 % de satisfaits »

Henri Lambert, le vice-président de la Communauté d'agglomération en charge des zones d'activité et le nouveau maire de Puilboreau, Jean-François Vatré, avaient alors joué les pompiers en expliquant que le projet avait été « mis entre parenthèses ces six derniers mois », en raison des élections municipales, et que rien n'était encore « figé ». Le dialogue a donc repris. Avec succès.

Le nouveau président de la Communauté d'agglomération, Jean-François Fontaine, s'est déplacé. Le vice-président en charge de l'économie, Jean-Luc Algay, a fait de même. Des élus et des techniciens de l'agglomération et de la Chambre de commerce et d'industrie de La Rochelle sont allés à la rencontre des entrepreneurs de la zone, par secteurs.

Les 2 et 3 février, des ateliers de réflexion ont également été organisés. « Plus de 90 commerçants et propriétaires de locaux commerciaux ont participé », souligne avec satisfaction Hassina Le Moal, présidente du club d'entreprises de Beaulieu (132 adhérents). La restitution de tout ce travail collaboratif aux professionnels et propriétaires de la zone, le 17 février, a ainsi reçu un accueil des plus favorables.

« Le projet ne fait pas l'unanimité, bien sûr, c'est impossible, mais il y a bien 90 % à 95 % de satisfaits », assure Henri Lambert. Suffisant, en tout cas, pour fixer un nouveau calendrier. Après finalisation du dossier (une étude sur l'évolution du commerce local est en cours), le projet devrait être soumis au vote des délégués de l'agglomération en mai ou juin, afin de lancer les appels d'offres des marchés au second semestre.

Objectif : démarrer les travaux de requalification de la zone en février 2016. Le chantier pourrait alors s'étaler sur deux ans, avec des travaux de nuit et des pauses aux périodes de pointe de fréquentation.

Des places de proximité

Alors, qu'est-ce qui change ? Pour l'essentiel, d'abord, les commerçants vont garder les places publiques de stationnement situées près de chez eux. « On garde l'ensemble des 2 000 places de la zone, explique Jean-François Vatré, à une quinzaine près ». Des contre-allées seront aménagées, pour qu'elles restent accessibles. La ligne de bus en site propre, centrale, est maintenue. Avec zones de

croisement et largeur limitée à 4,5 m. Mais surtout, elle sera sans doute reliée à un parc-relais P + R comme il en existe à l'entrée de Lagord, qui permettra de venir du centre-ville de La Rochelle ou de s'y rendre en dix ou quinze minutes.

« On a été entendus »

Beaulieu comme porte d'entrée de l'agglomération via les transports en commun : une idée qui demande encore à être validée. Mais le gros progrès, aux yeux d'Henri Lambert, «c'est que les professionnels voient clairement la nécessité d'agir pour l'avenir de Beaulieu, et vite». L'état d'esprit a donc changé. Et la mutualisation des parkings appartenant aux commerces n'est plus taboue. Les petits murets qui les séparent pourraient donc être abattus, pour faciliter la circulation de la clientèle d'une enseigne à l'autre.

« Les commerçants ont été écoutés, entendus, explique Hassina Le Moal, la Communauté d'agglomération a su se remettre en question, trouver la bonne façon de travailler ensemble. Et on sent la volonté de jouer collectif, aujourd'hui, pour que la zone reste la n°1 du département. » Un site commercial toujours attractif, malgré son caractère vieillot (lire par ailleurs). La preuve, les enseignes Darty (électroménager) et Cultura (livres, disques) ont décidé de s'installer dans des locaux plus vastes, sans la quitter. Les nouveaux magasins doivent ouvrir avant l'été, du côté de Leroy-Merlin.

1,4

C'est, en hectare, la surface de la dernière parcelle disponible à la construction côté sud de la zone, au niveau du rond-point des rues de Belgique, de l'EdF, d'Allemagne et du 11-Novembre. De l'autre côté de la zone, il reste deux parcelles « réservées » à des concessionnaires motos, et deux autres vouées à l'automobile.

Les enseignes ne manquent pas d'idées

La zone commerciale de Beaulieu a beaucoup vieilli. Pour preuve, l'aménagement paysager quasi inexistant ou encore le plan de circulation impraticable et les bouchons récurrents... Et pourtant, « il n'y a pratiquement pas un jour sans qu'une enseigne ou un aménageur

me demande s'il y a une parcelle ou des locaux disponibles », relève Jean-François Vatré, le maire de Puilboreau. Malgré ses défauts et l'ouverture prochaine d'un long chantier de requalification des espaces publics, Beaulieu reste attractive et, sans doute, la plus attractive des zones de l'agglomération rochelaise. Il suffit, pour s'en convaincre, de faire simplement le tour des travaux en cours.

Les chantiers en cours

L'enseigne Mc Donald's, d'abord, fait construire un restaurant en bordure de la RN150, à côté du récent hôtel Premium. Tout près, c'est un discounter alimentaire Leader Price qui sort également de terre. Un peu plus loin, rue du 18-Juin, les travaux d'aménagement de l'Océan Drive, un ensemble commercial de 7 631 mètres carrés, ont démarré en lieu et place de l'ancienne concession BMW. Un peu plus loin encore, au rond-point de l'intersection avec la rue du 11-Novembre, un magasin Kiabi va pousser à la place de la concession Dacia. Sur la droite, le magasin Gifi va déménager pour s'installer dans les anciens locaux de Fly qui seront agrandis. Rue de Belgique, le long de la rocade, les enseignes Darty et Cultura, aujourd'hui installées rue du 18-Juin, font construire de nouveaux locaux, plus spacieux, juste à côté de Leroy-Merlin. Et Centrakor (déco à bon marché) ouvrira le 4 mars, rue du 11-Novembre, du côté de l'enseigne But.