

Création d'un nouveau parc commercial

« L'Espace Godard » opérationnel d'ici l'été

Après deux années d'études et de négociations, une nouvelle zone commerciale va bientôt sortir de terre, face au centre Leclerc. D'ici à la mi-juin, Sedan comptera huit enseignes de plus.

COÛT de l'opération dans sa totalité : 6 millions d'euros. On doit cet investissement à la « JMP Expansion », une société parisienne spécialisée dans la promotion, l'investissement et les transactions dans le secteur de l'immobilier, avec une préférence pour les créations de zones commerciales dans la périphérie des villes.

Didier Herbillon, maire de Sedan, et Christian Apotheloz, son premier adjoint qui a longuement planché sur le dossier, accueillent lundi à la cité administrative, Vladimir Pachkevitch de chez « JMP Expansion », afin de présenter officiellement le projet. Hasard du calendrier, cette conférence de presse avait lieu le jour même où étaient donnés les premiers coups de pioche sur le chantier.

Ce seront donc 18.000 mètres carrés de terrain qui vont être aménagés en zone commerciale sur le site des anciens établissements Godard. D'ailleurs, il a été décidé de baptiser l'endroit « Espace Godard ».

Sur ce vaste terrain, auquel on accèdera par la rue du Général-Dubois, vont être construits 6.900 m² de bâtiments, dont 5.500 m² exclusivement consacrés à la vente (lire par ailleurs la liste des enseignes).

« Ce nouvel espace commercial va permettre de freiner l'exode des Sedanais vers Charleville-Mézières », explique Didier Herbillon, précisant que « toutes les enseignes qui vont voir le jour à Sedan sont des enseignes que l'on trouvait jusqu'alors uniquement au chef-lieu ».

45 à 50 emplois

Christian Apotheloz a souligné pour sa part « le souci qu'avait eu la municipalité de ne pas créer de concurrence pénalisante entre le commerce de proximité existant et ce nouvel Espace Godard. Cela fait quasiment deux ans que nous nous réunissons régulièrement en mairie avec l'investisseur afin de trouver le bon compromis. Il n'y a eu aucun recours de la part des commerçants ce qui peut laisser supposer que le projet est plutôt bien perçu ».

Certes, la zone Tagar se trouve à deux pas, mais là non plus, Vladimir Pachkevitch ne voit pas de véritable concurrence : « Ce n'est pas la même chose.



Les protagonistes ont longuement planché sur le dossier.

Tagar est plus discount ».

Autre aspect non négligeable de « l'opération », elle devrait permettre la création de 45 à 50 emplois sur le site : « Nous allons nous réunir avec toutes les enseignes et les structures d'insertion afin de former le personnel nécessaire » tient à préciser le premier adjoint.

L'année 2010 devrait être pour la Cité de Turenne une année record en ce qui concerne le nombre de chantiers entrepris : outre la création de cet espace commercial, les Sedanais verront se construire un nouveau pôle culturel et une nouvelle piscine, tandis que les

quartiers du Lac et du Faubourg rénovés. Bref, ça bouge. D.R.

Les huit enseignes

L'implantation de huit grands magasins est prévue sur cette nouvelle zone commerciale.

La Halle aux vêtements et la Halle aux chaussures, enseignes du groupe Vivarta, leader européen de l'équipement de la personne.

Bonobo, jeanserie et prêt-à-porter pour hommes et femmes.

Cache Cache, marque de vêtements pour femmes.

Godard Fleurs, magasin de fleurs et plantes.

Thirist, magasin de produits surgelés.

Foire Fouille, articles pour la maison et les loisirs à petits prix.

Feu Vert, enseigne spécialisée dans l'équipement de la voiture.

Les petits commerçants inquiets



Quelles seront les répercussions de cette nouvelle zone pour le centre-ville ?

Ce projet de nouvelle zone commerciale qui sera située juste à la périphérie du centre-ville a tendance à inquiéter les petits commerçants.

« On tend le dos » note Ali Abderezak qui gère trois boutiques de vêtements de mode en ville, « Mode et Style », « Côte à Côte » et « Esprit malin » pour les enfants. « Cela peut en principe limiter l'évasion vers Charleville-Mézières, dont la zone de chalandise nous fait du tort, mais en même temps, qu'apporteront de nouveau ces enseignes par rapport à la zone Tagar ? Un magasin d'ameublement ou de papeterie aurait complété l'offre, mais la liste des enseignes

annoncées peut faire craindre une concurrence supplémentaire pour notre petit centre-ville. »

Place d'Armes, Saïd Lardaoui qui tient « On-X » juge l'opération intéressante : « Tout près de l'hypermarché Leclerc, cette zone serait bien située. Cela peut réveiller Sedan. Mais on ne peut pas exclure le risque de perdre un peu de clientèle. »

Place d'Armes, Marie-Christine Nicolas, de Lanzoni Sports craint vraiment pour l'avenir du centre-ville : « À force de multiplier les zones commerciales, le centre-ville va finir par disparaître. »

D'autant que ces enseignes seront vraiment tout près du cen-



Les commerçants sont majoritairement inquiets.

tre-ville. Une fois là-bas, les clients passeront d'un magasin à l'autre pour faire leurs achats sans se rendre compte qu'ils s'éloignent de leur voiture, ce qui les gênerait en ville.

Bien sûr, il faut vivre avec son temps, mais il y a des limites. Sedan est un peu sinistré et si les commerçants perdent encore du chiffre d'affaires, les magasins perdront en attractivité.

Un point de vue que partage aussi Méllssa, responsable de « L'île aux enfants » : « Je crains

un peu pour le centre-ville car la situation est déjà difficile en ville. Bien sûr, cela peut attirer des personnes de l'extérieur mais ces clients auront-ils envie ensuite de venir dans le centre puisque le principe même de ces zones est de proposer une offre la plus large possible ? »

Thierry Legros qui gère « Dégrip Lingerie » pense que le consommateur peut s'y retrouver : « Plus il y a de concurrence, plus les prix baissent, c'est connu, mais à mon avis les commerçants

vont tirer la langue. Même si l'évasion vers Charleville peut être stoppée, la moitié des clients qui iront faire leurs courses sur la zone Godard viendront du centre-ville et les 50 emplois créés d'un côté seront perdus de l'autre.

A titre personnel, je ne serais pas touché, mais s'il y a deux fois moins de monde en ville, on ressentira automatiquement une perte due à la baisse de fréquentation dans le centre. »

D.B.

Les amours com
**Romy
& Julie**



Roméo & Juliette tome 1 © Bamboo Éditions - Ernie & Rodrigue - www.bambou.com

La suite

Les amours com
**Romy
& Julie**

BAMBOO