

EPINAL

Nouvelle zone commerciale

Très fertiles Terres Saint-Jean

Après l'impressionnant chantier de mise à niveau des Terres Saint-Jean et la très rapide phase de commercialisation, il ne reste plus aux entrepreneurs qu'à construire les bâtiments devant accueillir les 25 enseignes de la nouvelle zone commerciale.

La première fois qu'il a été question de la ZAC des Terres Saint-Jean, c'était en 2003. Et demain ou presque les Spinaïens et habitants de cette zone de chalandise que l'on souhaite voir s'agrandir ou en tout cas ne pas se réduire au profit de la partie nord du sillon mosellan se seront appropriés cette nouvelle zone commerciale.

Pas de doute, cela aura été beaucoup plus vite encore que pour la "partie" cœur d'en face, la zone de la Roche initiée en 1993 et aujourd'hui presque entièrement commercialisée.

Préparation titanique

Ces fameuses Terres Saint-Jean sont idéalement placées sur l'axe Rambervillers-Epinal et le long de la voie rapide, mais elles souffraient pourtant d'un sérieux handicap topographique qu'il a fallu résoudre en employant les grands moyens.

Après que les jardins familiaux éponymes de la zone eurent été déplacés vers le bas de la ZAC, soit vers le golf, les monstrueux engins de la société Deschiron ont eu à corriger une déclivité de 7% sur un terrain de 40 hectares. Une formalité synonyme du manœuvre de quelque 250 000 m³ de terre et de roche...

Trop de candidats

Créer une plate-forme et la voirifier à la descente, c'est bien, mais cela ne fait pas une zone commerciale. Encore faut-il des candidats à l'implantation, surtout quand certaines conditions sont posées par le décideur final qu'est la Ville : dès l'avant-projet présenté, Michel Heinrich a tenu à calmer les inquiétudes en assurant que cette nouvelle zone en périphérie ne serait pas en concurrence avec le commerce en centre-ville car ne devant rece-

voir que des enseignes spécialisées dans l'équipement de la maison. Et non de la personne, à l'exception de COV sachant qu'il s'agit d'un déménagement ; de courte distance, depuis la Voivre.

Reste que la Société d'équipement du bassin lorrain (SEBL), gestionnaire et aménageur de la zone a refusé du monde. Il se dit que les Terres Saint-Jean auraient pu accueillir la double d'enseignes.

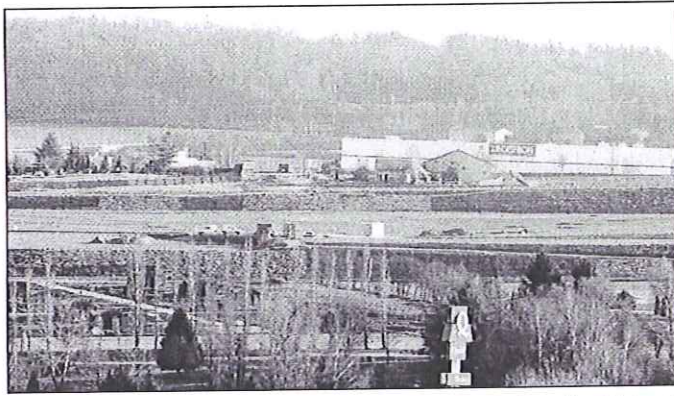
Les enseignes

Mais quelles enseignes, justement ? En entrée de zone, depuis le nouveau rond-point créé côté Décanlon, on trouvera COV, un magasin qui devrait être à peine plus grand que celui accolé de la Voivre. A côté, les travaux de terrassement pour une jardinerie Botanic sur une parcelle de 11 000 m² ont commencé il y a quelques jours.

Non loin, c'est une petite opération spinaloise qui est prévue, au service des sièges Bruno et des cheminées René Briach.

Des magasins qui auront pour voisins les enseignes Iba (peint mobilier, accessoires, décoration) et ForFouille, deux transfuges de la zone de la Fougère de Chavelot qui se partageront un parking commun sur une parcelle de quelque 15 000 m².

Continuons cette visite pour l'instant virtuelle en passant devant le bâtiment HOE abritant des artisans spécialisés dans le bois (lire encadré) pour rejoindre une grande enseigne nationale spécialisée dans la bricolage et dont le nom est encore tenu secret, un magasin Electro Dépôt (un discounteur de Félicoromanger, multimédia, etc. non encore présent dans les Vosges), Mobilier de France, Hanova (l'ex-Bois et chignons de l'avenue de Saint-Dié) ou encore La-



La zone commerciale des Terres Saint-Jean, ce sont environ vingt-cinq enseignes à naître sur dix-sept hectares situés entre le golf, le centre des congrès et la voie rapide. (Photo E. THIEBAUT)

pyrre. Un spécialiste de l'aménagement de la maison qui est visiblement intéressé par Epinal puisqu'il a failli s'installer zone de la Roche il y a quelques années.

Un grande galerie accueillera enfin Darty (qui quitte ainsi Carrefour), Cultura, La Grande Récré (jeux et jouets), Heytens (décoration), Jysk (meubles, un magasin de literie et un cuisiniste).

Soit au total environ vingt-cinq enseignes pour 40 000 m² de bâtiments qui sortiront de terre entre aujourd'hui le printemps.

S.K.

La recherche de l'équilibre

La prolifération des zones périphériques signe-t-elle l'arrêt de mort des commerces du centre-ville ? Le débat ne date pas d'hier et n'est pas spécifique à la ville d'Epinal. En matière, on assume le choix fait pour les Terres Saint-Jean en soulignant que tout a justement été cadré pour ne pas concurrencer l'existant mais pour limiter l'évasion commerciale vers Nancy. "L'implantation de Décathlon avait à l'époque fait grand bruit, mais elle a permis de freiner l'hémorragie, de renforcer la zone de chalandise de l'agglomération. Le dernier domaine où l'on pêche est celui de la culture et des loisirs." D'où l'autorisation

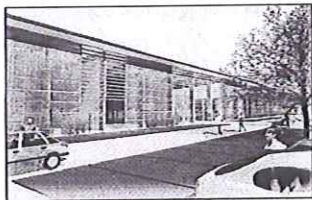
donnée à l'arrivée d'un Cultura. "Il s'agit de leur plus petit concept - sur une surface totale de 2 000 m² - et nous avons veillé à ce que les arts créatifs ne soient pas trop dévitalisés parce que cela existe en ville" explique-t-on en mairie en précisant que cela ne compromet en rien l'implantation d'une enseigne style petite Fnac en centre-ville et en notant que la CCI et la chambre de métiers qui sont généralement contre les implantations en périphérie ne sont pas opposés aux projets de la Terres Saint-Jean en commission départementale d'équipements économiques. Et n'oublia bien sûr pas d'évoquer quelque 450 emplois dont 400 créés.

Dans la capitale du bois !

Personne n'oublie qu'Epinal tient à son image de capitale du bois. Les promoteurs intéressés par la nouvelle zone des Terres Saint-Jean pas plus que d'autres. Quand il s'est agi d'allouer les derniers mètres-carrés de terrain disponibles, la mairie n'a pu qu'être favorable au projet présenté par la société immobilière nancéenne qui monte, FD Patrimoine.

Songer ! Ce promoteur-là va construire le premier bâtiment en terres spinaloises répondant aux normes HOE (haute qualité environnementale).

Mieux encore, sur ce dernier carré que l'on avait réservé pour des enseignes locales et non pour la grosse cavalerie nationale, ce sont 4 à 5 sociétés made in Vosges travaillant dans le do-



Les pros du bois (dont Couval) disposeront d'une vitrine correspondant à leur image.

maine de la construction bois qui seront accueillis. Des ambassadeurs du bois vosgien qui disposeront d'une belle vitrine et partageront des espaces

comme des salles d'exposition et de réunion. Pour ce pôle estampillé HOE, c'est une parcelle de 9 500 m² que FD Patrimoine a acquis au tarif de 75 €/m² HT.



Les permis de construire livrés, la phase de construction a démarré sur les Terres Saint-Jean où les premiers clients sont attendus dès le printemps. (Photo J.A.)