

Extension de l'ATOLL**Droit de réponse du Président de la CCI de Maine-et-Loire, Eric GRELIER****« Atoll, cinq ans et des envies d'extension », le 8 avril 2017, Courrier de l'ouest édition Angers**

À la lecture de l'article sur l'Atoll, nous ne pouvons pas rester indifférents aux propos avancés par les différents acteurs de ce pôle commercial.

Le projet

Depuis toujours les élus de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire sont attachés au renouvellement et au développement du tissu commercial de leur territoire*. En effet, le commerce évolue. Les concepts, les modes, les comportements des consommateurs ... s'adaptent en permanence à leur époque. Pour autant, ces mutations nécessitent une vigilance de tous les instants pour parvenir à maintenir les équilibres commerciaux qui contribuent à la vitalité de la ville et de ses différents quartiers. *« Je regrette profondément que le Maire de Beaucouzé et les gestionnaires de l'Atoll utilisent la polémique comme axe de communication »* déplore Eric GRELIER, Président de la CCI. Il comprend d'autant moins cette stratégie que le centre Atoll est une réussite. Il faut en vanter les vertus et les points forts et lui souhaiter un bon anniversaire. Mais Eric GRELIER affirme avec conviction et engagement que *« l'attractivité commerciale d'Angers c'est sans doute Atoll, mais c'est aussi et depuis plus longtemps son centre-ville. S'attaquer aujourd'hui à un prétendu lobbying des commerçants du centre-ville est plutôt un signe de faiblesse et une attitude purement défensive qui ne peut s'expliquer si les résultats économiques sont si positifs ! »*

L'Atoll aujourd'hui

Eric GRELIER tient à rappeler l'histoire telle qu'elle s'est écrite et non pas comme Monsieur le Maire de Beaucouzé la revisite aujourd'hui.

A l'origine du projet, l'ensemble des acteurs locaux étaient favorables à la création d'un équipement commercial à l'ouest de l'agglomération qui permette, d'une part, de restructurer l'offre commerciale de ce secteur qui avec le temps s'était implantée de façon désordonnée et, d'autre part, freiner l'évasion commerciale vers Nantes dans le secteur de l'équipement de la maison. Le cahier des charges initial prévoyait un programme au plus de 50 000m² dont 50% de transfert des enseignes implantées sur le secteur concerné (Castorama, Boulanger, 1 des deux jardineries...). Il n'a jamais été prévu que la zone d'Atoll soit une zone de relocalisation pour les activités commerciales de Saint Serge ; à l'exclusion éventuellement pour l'une ou l'autre des concessions automobiles !

Or, le projet retenu a porté la surface du centre à 90 000m² ! Les élus de l'époque ont été séduits par la promesse architecturale de la Compagnie de Phalsbourg.

De plus, contrairement à ce qui avait été prévu, une partie seulement des enseignes ont accepté de transférer leur point de vente, tout en maintenant des activités commerciales similaires dans les anciennes cellules (création par transfert-agrandissement), principe selon lequel on conserve la commercialité des murs bien que l'activité soit transférée.

Cette situation est inacceptable et a fait l'objet d'un traitement très léger de la collectivité de l'époque notamment en ce qui concerne le transfert de Castorama.

L'importance des surfaces à remplir (180% du format préconisé), dans un contexte économique en pleine mutation, a certes permis l'arrivée de nouvelles enseignes, mais a aussi généré l'arrivée d'enseignes présentes sur la ville comme But. Ce transfert d'Espace Anjou à Atoll, est à l'origine du

développement particulièrement significatif de la galerie commerciale sans que les acteurs publics n'aient pu intervenir. Enfin, depuis l'origine il était indiqué au promoteur/investisseur qu'il n'était pas envisageable d'accueillir un équipement cinématographique sur la zone.

Monsieur le Maire de Beaucouzé, présent dès l'origine de ce projet, ne peut ignorer en conscience cette réalité. En élu responsable de l'agglomération, il devrait avoir une vision plus large de l'aménagement de son territoire. Depuis ces 5 dernières années, sa commune a bénéficié d'un développement particulièrement important de son offre commerciale. Ce n'est pas forcément la même situation partout et notamment au Sud Est ; ce qui peut justifier aujourd'hui le programme commercial sur le Moulin de Marcille. Que penser de l'attitude de la majorité de l'époque à laquelle Monsieur le Maire de Beaucouzé appartenait, dans la gestion de ce dossier.

Ils ont voulu ce projet, mais quelle gestion calamiteuse et à quel coût pour la collectivité et les contribuables. C'est un héritage qu'il convient de gérer aujourd'hui et ne pas brader les plus de 20 000m² commerciaux qui doivent s'y développer. Là encore, il faut les penser dans une dynamique d'agglomération et de recherche d'équilibre entre toutes les polarités commerciales.

Vision globale et respect des équilibres commerciaux

Un travail important a été fait pour penser les grands principes de développements commerciaux à l'échelle de l'agglomération. Ils sont traduits dans les grandes lignes dans les documents d'urbanisme : Schéma de Cohérence Territoriale et Plan local d'Urbanisme.

Il faut une vision globale des équipements commerciaux détachée de la pression des promoteurs. La CCI, bien que ne siégeant plus au sein des Commissions de Départemental d'Aménagement Commercial (CDAC), est en permanence attentive à ces équilibres et propose son accompagnement aux collectivités et aux opérateurs.

Eric GRELIER témoigne par ailleurs : *« J'ai la chance de par mon métier de voyager dans beaucoup de villes de France et, à l'étranger. Il est important de ne pas succomber à des modes et à des pressions qui peuvent être lourdes de conséquences. Je peux vous accompagner dans beaucoup de villes où le centre-ville a été littéralement "tué". C'est la dynamique et la vie d'un territoire qui est alors en péril.*

Il ne faut pas opposer les équipements de périphéries et les commerces de centre-ville ; ils doivent être complémentaires. *Le centre-ville d'Angers reste le premier centre commercial du département. Il est dynamique. Atoll est un très bel équipement qui renforce l'attractivité de notre territoire et qui rayonne bien au-delà de la zone de chalandise habituelle d'Angers. Il n'a pas besoin de plus de mètres carrés commerciaux pour rayonner. Il a encore quelques réserves. Evitons, Mesdames et Messieurs les élus, Monsieur le Maire de Beaucouzé, à tout prix la fuite en avant. Nous devons veiller à cet équilibre fragile. Nous savons que des travaux importants sont attendus prochainement en centre-ville avec la réalisation de la deuxième ligne du tramway. Ce n'est pas le moment de lancer de telles polémiques ! La CCI est et restera en permanence attentive à ces équilibres, avec la recherche permanente de la plus grande objectivité ! »*

*cf [Livre blanc sur le commerce](#) publié par la CCI en 2014

Contact presse : Myriam GERMAIN - CCI de Maine-et-Loire
Tél. : 02 41 20 54 45 - email : myriam.germain@maineetloire.cci.fr