

Projets de centres commerciaux

Les ouvertures de grandes surfaces sont toujours plus nombreuses

Paradoxal ? Malgré les craintes sur le manque d'engouement des Français pour la consommation, 103 nouveaux centres commerciaux et galeries marchandes devraient ouvrir leurs portes cette année, selon Procos, la fédération de l'urbanisme et du commerce. «Leurs surfaces cumulées s'élèvent à 1,117 million de mètres carrés, précise Pascal Madry, le directeur des études de Procos. Une superficie en augmentation de 45% par rapport aux ouvertures constatées en 2008.» En réalité, ces projets se démarquent des centres commerciaux traditionnels. Parmi les dix principaux projets, dont Le Figaro est en mesure de révéler la liste, seulement deux sont bâtis autour d'hypermarchés : un Géant Casino à Montpellier et un Leclerc à Varennes-sur-Seine (Seine-et-Marne). En fait, les grandes surfaces alimentaires ne sont plus les meilleures locomotives pour les galeries commerciales. Beaucoup ouvriront avec des petits supermarchés, où même carrément sans magasin alimentaire. Les projets des Docks Vauban au Havre et des Blancs Monts à Reims sont ainsi bâtis autour du thème de l'équipement de la maison, et ceux de Carré de Soie à Lyon et de Docks 76 à Rouen autour de celui des loisirs. Par ailleurs, le ralentissement de la croissance se fait déjà sentir. «Les promoteurs mettent plus de temps à louer leurs boutiques, et la durée de mise en &oeil;uvre de certains projets s'allonge de quelques mois à un an», assure Pascal Madry. L'inauguration du projet bitterois, estimé par certains experts comme surdimensionné pour la ville, pourrait être ainsi décalée au début 2010. Pourtant, les distributeurs semblent toujours optimistes, au vu des autorisations d'ouvertures sollicitées auprès des autorités. L'hebdomadaire LSA a révélé jeudi que les commissions d'équipement commercial avaient autorisé l'an passé la création de plus de 3 millions de mètres carrés de surfaces commerciales. Un chiffre que les services de Bercy se refusent à commenter. «On constate, depuis 1996 et la loi Raffarin, une augmentation des projets d'ouverture. Il y en a toujours plus chaque année», assure Pascal Madry. Autorisations de plus en plus faciles à obtenir La loi Raffarin, mise en place pour protéger le petit commerce et dynamiser le centre-ville, préconisait que tout établissement de plus de 300 mètres carrés demande une autorisation d'implantation aux commissions départementales d'équipement commercial (CDEC). En fait, les autorisations sont accordées de plus en plus facilement. L'an dernier, 83% des projets déposés aux CDEC ont ainsi obtenu un blanc-seing. Bien sûr, toutes les autorisations ne sont pas forcément suivies d'ouverture, en fonction de la conjoncture. Mais l'an passé, les surfaces commerciales de l'Hexagone ont augmenté de 3,4 millions de mètres carrés, selon LSA, pour atteindre 51,4 millions de mètres carrés d'hypermarchés et de supermarchés alimentaires, ainsi que de magasins non alimentaires. Figaro-Ivan Letissier-02.02.09