

PIERRELATTE Agrandissement de la zone commerciale de la Croix d'Or

Le projet sur les bons rails ?

La zone commerciale de la Croix d'Or va-t-elle bientôt connaître son extension tant attendue ? Plusieurs proches du dossier sont en tout cas optimistes sur les avancées du projet qui prévoit une extension de 8 000 m² avec entre 10 et 15 nouvelles enseignes. Mais les négociations sur l'acquisition du foncier ne sont toujours pas terminées.

Le projet d'agrandissement de 8 000 m² de la zone commerciale de la Croix d'Or va-t-il redécoller ? Plusieurs sources proches du dossier semblent en effet inciter à l'optimisme même si tout n'est pas encore réglé, notamment au niveau des acquisitions foncières.

L'avenir de cette zone, qui pourrait ouvrir dès la fin de l'année 2012, est aujourd'hui entre les mains de David Beauchamp, un promoteur lyonnais président de la société Eurinvim, associé pour l'occasion à Yves Barbier de la société Foncière Vauban. La mission n'est pas simple pour les promoteurs puisque jusqu'à présent, les négociations entre la mairie et les propriétaires fonciers n'ont pas abouti.

Des négociations toujours en cours pour l'acquisition du foncier

Selon nos informations, sur les 3 hectares du projet, 2 auraient aujourd'hui déjà été achetés. Soit une belle avancée pour un projet resté bloqué depuis un bon moment.

Reste un hectare pour lequel les négociations sont toujours en cours. Des terres qui appartiennent à Pierre Vidalenche, un riverain de la zone de la Croix d'Or. Si David Beauchamp a refusé de répondre à nos sollicitations, des personnes proches du dossier explique que "les négociations se poursuivent. Ça avance".

De son côté, Pierre Vidalenche explique : "Il y a des discussions, mais pour le moment, absolument rien n'est signé." Concernant une possible expropriation de ces terrains, une procédure que Pierre Vidalenche avait mentionnée dans nos colonnes dans notre édition du 29 juillet 2010, celui-ci explique : "J'ai reçu une fois la personne d'un cabinet qui s'oc-



L'agrandissement de la zone de la Croix d'Or doit permettre la jonction entre les deux bouts de zones qui existent actuellement.

cupait de ça mais depuis je n'ai plus de nouvelles."

Si les négociations n'ont toujours pas abouti, elle pourrait avancer suite à la décision de la cour d'appel de Lyon de valider la décision du tribunal de Grenoble sur la surtaxation des terrains (voir encadré). En effet, Pierre Vidalenche explique : "J'ai toujours mis en préalable à toute discussion que la surtaxation soit abandonnée. Maintenant il y a également d'autres conditions, il faut voir si le promoteur les accepte ou pas. Mais je n'en dirai pas plus tant que les négociations seront en cours."

Des projets sur Donzère et St-Paul-Trois-Châteaux

L'existence même de négoc-

iations est déjà une bonne nouvelle pour ce projet d'extension de la zone commerciale qui ne peut pas se permettre d'être trop freiné. En effet, les communes de Donzère et Saint-Paul-Trois-Châteaux ont également des projets de centre commerciaux ou de grandes surfaces. Et il est fort probable que le premier dossier à être opérationnel fragilisera considérablement les autres.

Reste également à savoir quels dossiers arriveront à passer la barrière de la Commission départementale d'aménagement commercial (Cdac) qui doit se prononcer sur la réalisation de tous les projets commerciaux supérieure à 1 000 m².

F. O.

Surtaxation des terrains : la mairie perd en appel



Pierre Vidalenche avait attaqué la délibération du conseil de Pierrelatte en justice.

Dans notre édition du jeudi 29 juillet 2010, nous vous indiquions que le tribunal administratif de Grenoble avait cassé une délibération prise par le conseil municipal de Pierrelatte en date du 30 août 2005. Cette délibération visait à majorer de 0,76 euro par m² la valeur locative des propriétés non bâties classées en zone urbaine. Une surtaxation qui de fait gonfle fortement la somme due au titre de la taxe sur le foncier non-bâti. Cette délibération avait pour but de pousser les propriétaires à vendre les terrains en question. Selon Pierre Vidalenche, un riverain de la Zone Commerciale de la Croix d'Or, qui avait attaqué cette délibération en justice, la cour d'appel de Lyon vient de confirmer dernièrement le jugement de Grenoble. Une décision qui conduit donc à l'annulation définitive de cette délibération et donc de la surtaxation.

Entre 10 et 15 nouvelles enseignes

Les sociétés Eurinvim et Foncière Vauban, qui travaillent sur le dossier d'extension de la zone de la Croix d'Or, envisageraient deux options concernant ce futur agrandissement. Un premier projet entraînerait l'arrivée dans la zone d'une dizaine d'enseignes, le second amènerait environ 15 nouveaux commerces. La différence entre les deux projets concerne la présence ou non d'un supermarché. Des négociations seraient en cours concernant l'arrivée d'une nouvelle enseigne alimentaire avec trois acteurs majeurs du secteur. Cette enseigne s'ajouterait donc à Carrefour Market. Si les délais sont tenus, une décision définitive devrait intervenir en septembre.

Cet agrandissement de la Croix d'Or doit permettre de faire la jonction entre la partie de la zone où se situe actuellement Carrefour Market et celle de Sport 2 000. Au total, 8 000 m² supplémentaires devraient voir le jour avec notamment des enseignes spécialisées dans l'équipement de la personne ou de la maison. La surface totale de la zone commerciale va donc doubler puisqu'elle est actuellement de 8 000 m². David Beauchamp, président d'Eurinvim, est déjà connu sur le secteur puisqu'il était le promoteur de la zone commerciale de Bollène baptisée Agrippa. Une zone sur laquelle se sont implantées des enseignes comme Kiabi, Zeeman (déjà présente dans le centre de Pierrelatte), ou encore Gémo et Optic 2000.