

CLERMONT-NORD ■ Relié à la galerie Auchan, un ensemble dédié au shopping, aux loisirs et aux entreprises

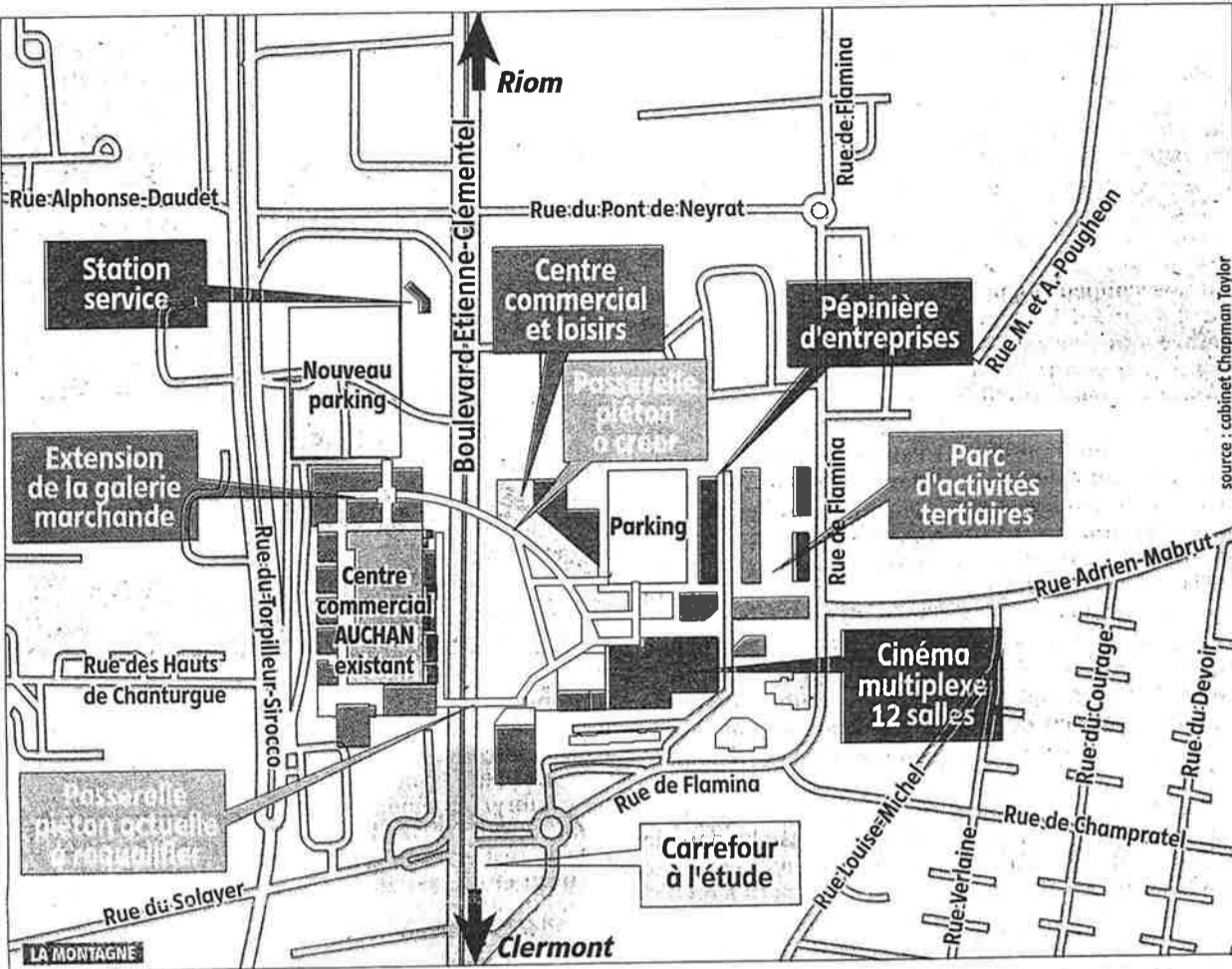
## Commerces et ciné sur l'ancien site MSD

Un centre dédié au commerce et aux loisirs, avec un cinéma et un bowling, mais aussi un parc tertiaire avec une pépinière d'entreprises : le groupe Immochan a des projets à Clermont-Nord où il a acheté les 5,5 hectares de l'ex-usine MSD Chibret. Juste en face d'Auchan et de sa galerie, c'est un nouveau quartier qui devra voir le jour.

Catherine Jutier

catherinejutier@centrefrance.com

L'extension de la galerie marchande jouxtant l'hypermarché Auchan nord, dont les travaux débuteront début 2009, ne sera « que » le premier volet d'un programme qui se poursuivra de l'autre côté du boulevard-Clémentel. La société Immochan, filiale immobilière du groupe Auchan, qui a acheté il y a quelques mois les 5,5 hectares de l'ex-usine MSD Chibret, projette d'y aménager un centre dédié au commerce et aux loisirs, ainsi qu'un parc tertiaire.



source : cabinet Chapman Taylor

### Fiche technique

**Calendrier.** Les travaux de déconstruction de l'ex-usine MSD Chibret auront lieu en 2009, période sur laquelle sera aussi conduite la phase administrative. Un an et demi : c'est le temps que durera le chantier de construction du futur ensemble, comprenant le centre commerce et loisirs et l'aménagement du parc tertiaire. Ouverture programmée avant les fêtes de fin d'année 2011.

**Coût.** Le projet (dont le cabinet d'architectes Chapman Taylor a signé la conception) représente un investissement de 65 millions d'euros pour Immochan. Spécialiste de l'immobilier commercial, cette société compte en France un parc de 85 centres commerciaux et près de 300 dans le monde.

### Près de cinquante magasins

Présenté cette fin de semaine à Cannes lors du Salon de l'immobilier commercial, ce projet d'envergure devrait considérablement modifier, à la fin de l'année 2011, le paysage économique et culturel du nord de l'agglomération. « C'est un

projet voulu mixte, qui s'inscrit dans une requalification de quartier, un projet de ville pour lequel nous avons travaillé en étroite concertation avec la municipalité », souligne Paul des Longchamps, directeur des opérations au sein de Immochan. Relié par un cheminement pié-

ton aérien à la galerie marchande et l'hypermarché voisins, via deux passerelles, le futur complexe dédié aux commerces et aux loisirs occupera 4,5 hectares et sera aménagé sur deux niveaux.

### 600 emplois induits

4,5 hectares, c'est quatre fois et demi le terrain, ac-

tuellement vierge, sur lequel sera édifié le Carré Jaude 2. Comme l'illustre le document ci-dessus, il devrait réunir un multiplexe de 12 salles, aménagé sur 6.000 m<sup>2</sup>, un bowling, et un centre commercial où devraient trouver leur place sept moyennes surfaces, une quarantaine de

boutiques et des restaurants. Ce qui devrait induire, selon Immochan, au moins 600 emplois. La partie située à l'arrière, à proximité de la rue de Flamina, sera quant à elle investie, sur un hectare, par un parc tertiaire comprenant une pépinière d'entreprise, des bureaux et

### L'extension de la galerie marchande lancée en janvier

Avec quelques mois de retard sur le calendrier, l'instruction du permis de construire ayant été plus longue que prévue, le chantier d'extension de la galerie marchande d'Auchan, à Croix-de-Neyrat, débutera en janvier.

Ce chantier d'un coût de 15 millions d'euros, financé par Immochan avec l'aide de la Caisse des dépôts, comprendra la construction, au nord du bâtiment existant, d'une extension de 3.600 m<sup>2</sup>.

Une vingtaine de magasins y sont attendus, dont beaucoup seront dédiés à l'équipement de la personne. Deux points de restauration supplémentaires sont aussi prévus.

Ce nouvel espace commercial, qui viendra compléter l'offre déclinée par les 17 commerces et services présents dans l'actuelle galerie, débouchera sur un parking agrandi et reconfiguré, passant de 1.055 à 1.630 places de



CHANTIER. C'est l'entrée nord de l'hypermarché qui sera concernée par l'extension. PHOTO D'ARCHIVES

stationnement. La première étape des travaux, en janvier, consistera à terrasser pour remettre à niveau le terrain donnant côté boulevard Clémentel. Une première phase qui devrait durer 3 mois avant la construction du gros œuvre. Quant à la fin du chantier, elle est prévue, sauf imprévu, pour le printemps 2010.

Catherine Jutier

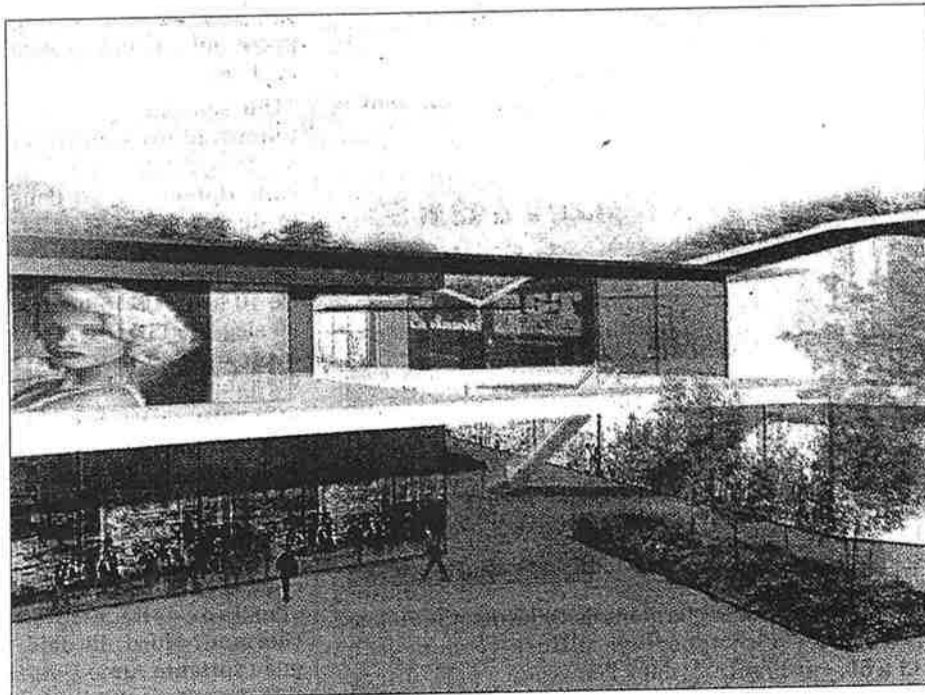
### Des enseignes et des restaurants pour une offre voulue différente

Quelles seront les enseignes présentes au sein du futur complexe commercial ?

S'il est encore trop tôt pour le savoir, la phase de commercialisation des espaces étant encore lointaine, Immochan souhaite voir se constituer une offre non seulement complémentaire de celle de la galerie Auchan, mais « différente de celle que l'on peut trouver sur l'agglomération », souligne Paul des Longchamps.

13.000 m<sup>2</sup> seront scindés en sept moyennes surfaces, oscillant entre 1.000 et 3.000 m<sup>2</sup>. 10.000 autres m<sup>2</sup> seront aménagés en boutiques : une quarantaine devraient être créées sur le site.

Les principaux secteurs d'activité qui seront représentés sont le textile, l'équipement de la maison, la décoration, et le sport. Sans oublier la restauration, avec la création



de plusieurs établissements, auxquels sera dédiée une surface totale de 2.700 m<sup>2</sup>. Les bâtiments du centre commercial et de loisirs seront construits sur deux niveaux ; la circu-

lation y sera exclusivement piétonne, avec l'aménagement d'allées (voir document ci-dessus) et d'espaces de détente. Le concept développé par

Immochan repose aussi sur des animations du site via l'organisation d'expositions, de salons, de jeux-concours et des rendez-vous ciblés jeune public.

Catherine Jutier