



**CHAMBRES DE COMMERCE  
ET D'INDUSTRIE  
DES PAYS DE LA LOIRE**

Monsieur Michel BLANGY  
Préfet de Région  
Préfecture de La Loire Atlantique  
6 Quai Ceineray - BP 33515  
44035 NANTES CEDEX 1

Cholet, le 25 mars 2002

Monsieur le Préfet,

Vous n'êtes pas sans savoir qu'un projet commercial de **pseudo-magasins d'usine** « Marques Avenue » de 5 870 m<sup>2</sup> de surface de vente risque de s'implanter à La Séguinière à proximité de Cholet.

Nous tenions à vous alerter sur les conséquences brutales qu'un tel projet - s'il se réalise - aura sur le tissu commercial existant de la Région des Pays de La Loire, mais également sur l'équilibre du commerce entre le milieu rural et le milieu urbain.

Les résultats d'une étude d'impact commandée par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Choletais, ainsi que les études économiques effectuées par les Chambres de Commerce et d'Industrie de Troyes et de Romans, démontrent **les effets dévastateurs de ce mode de distribution**. Aussi, nous tenons à insister auprès de vous sur les constats suivants :

- 1) Les études pré-citées concordent pour annoncer en quatre ans la **disparition d'une centaine de commerces indépendants** d'équipement de la personne dans un périmètre de l'ordre de 50 kms autour de Cholet.
- 2) Les promesses d'emplois du promoteur sont très aléatoires. C'est du moins ce qui ressort des dossiers précédents qu'il a mis en œuvre. En revanche, il est certain que dans le bassin économique du Choletais, **150 actifs perdront leur emploi à court terme**.
- 3) Le projet de pseudo-magasins d'usine de La Séguinière provoquera **une dévitalisation rapide du centre-ville de Cholet** mais affaiblira également l'activité commerciale des centres-villes de Nantes, Angers et Saumur ; sans parler de toutes les petites villes qui sont réparties sur notre milieu rural. Celles-ci seront directement touchées.

.../...

En ce sens, nous craignons que les efforts consentis tout au long de ces dernières années pour préserver les équilibres commerciaux entre le milieu urbain et le milieu rural soient anéantis. Il s'agit là d'un véritable gâchis si l'on prend en compte les efforts financiers qui ont pu être consentis par le biais des ORAC ou encore des FISAC.

- 4) A la disparition du commerce indépendant, s'ajouteront les difficultés des PME de la filière Mode qui risquent de s'accélérer. En effet, à trop vouloir concentrer la distribution, l'industrie y perd son âme ainsi que ses emplois, d'autant plus que derrière le concept de pseudo-magasins d'usine, se cache la vente d'articles essentiellement fabriqués à l'étranger.
- 5) Également, nous craignons que ce projet - comme ce fut le cas à Troyes - ne soit que la première tranche d'un projet beaucoup plus vaste et donc plus destructeur. En effet, ce type de centre commercial trouve son réel niveau de rentabilité sur la base de 70 à 80 boutiques. Dans le projet de La Séguinière pour l'instant, il n'y en a que 43.

Au-delà de ces constats, le dossier technique déposé en C.D.E.C., et présenté par Mr Alain SALZMAN pour le compte de la S.A. du Grand Cholet, n'a pas permis, selon nous, aux membres de la C.D.E.C. d'analyser correctement les effets réels d'un tel projet sur l'économie locale et régionale.

En effet, le demandeur a tronqué la détermination du marché théorique concerné. Il a surestimé les dépenses des ménages, sous-estimé son chiffre d'affaires prévisionnel. Il a également sous-estimé le taux d'emprise de son projet de centre commercial.

Par ailleurs, aucune indication n'a été donnée concernant l'affectation des cellules commerciales de + de 300 m<sup>2</sup>. Au vu de la réglementation, il s'agit là ni plus ni moins d'un vice de forme.

Aujourd'hui, le bassin économique du Choletais est confronté à ce qu'il redoutait le plus, la mainmise d'un promoteur sur son avenir. De plus, nous considérons que nous sommes là confrontés à un véritable choix de Société. Est-il souhaitable que demain, deux ou trois promoteurs maîtrisent ensemble plus de 50 % du marché de l'équipement de la personne en France...

Au-delà du fait que nous voulions collectivement vous faire partager nos inquiétudes face à un tel projet, nous souhaiterions que vous puissiez intervenir directement auprès du Secrétaire d'Etat aux Petites et Moyennes Entreprises, au Commerce, à l'Artisanat et à la Consommation pour évoquer avec lui la possibilité de stopper le projet de « Marques Avenue », compte tenu des éléments que nous avons portés à votre connaissance.

.../...

La Commission Départementale d'Équipement Commercial (C.D.E.C.) s'est prononcée le 21 mars dernier sur ce projet. Elle a émis un avis favorable par 4 voix contre 2. Les voix contre ont été celles de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Choletais et des Consommateurs. Il nous semble que la prise de conscience des Consommateurs sur les dangers d'un tel projet est significative, et renforce nos propres analyses.

Vous remerciant par avance de votre intervention.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Alain MUSTIERE  
Président  
CRCI des Pays de la Loire



Denis BATARD  
Président  
de la CCI de Nantes



Jean-Noël d'ACREMONT  
Président  
de la CCI de Saint-Nazaire



Joël BLANDIN  
Président  
de la CCI d'Angers



Jean-Louis CLOCHARD  
Président  
de la CCI du Choletais



Claude BERTON  
Président  
de la CCI de Saumur



Daniel BELLANGER  
Président  
de la CCI de Laval et de la Mayenne



Bernard WARAIN  
Président  
de la CCI du Mans et de la Sarthe



Armand PAPIN  
Président  
de la CCI de Vendée

