En image de synthèse, la façade de la future galerie marchande qui sera construite sur le parking actuel REPRODUCTION DR

MÉRIGNAC-SOLEIL. La galerie marchande va s'agrandir de 5 950 m². Huit cents places de stationnement supplémentaires sont créées. Ouverture courant 2010

26 enseignes de plus

: Dominique Manenc

Les riverains de Mérignac-Soleil ont été entendus. Lorsque les responsables de la Ségécé, la société qui gère la galerie marchande, étaient venus présenter leur projet d'extension sur 5 950 m², le 15 avril dernier, ils avaient manifesté leurs craintes et leur colère. Surtout ceux dont les maisons sont situées rue du Pradas, aux premières loges de la rampe d'accès au parking du personnel imaginé sur le toit de l'actuelle réserve.

La promesse de revêtements traités avec des matériaux acoustiques n'avait en rien calmé leurs inquiétudes. Aux nuisances sonores s'ajoutait la pollution visuelle, les murs fussent-ils habillés de végétation grimpante. La concertation fut houleuse. Certains avançaient la peur de voir leur patrimoine se dévaloriser. La Ségécé a capté le message. Elle a revu sa copie et retiré son permis de construire. L'architecte Pierre-Jean Toussaint a retravaillé le dossier qu'il a exposé mercredi soir aux habitants concernés.

Parking souterrain. La bonne nouvelle tombe : « Rien ne se fera sur l'arrière du magasin. Exit la rampe d'accès et le parking sur le toit. Le personnel continuera à se garer au sol comme avant », a expliqué Frédéric Botonne, responsable immobilier Ségécé. « L'extension de la galerie marchande se développe non plus derrière mais sur l'avant ». Autre modification : un des trois silos destinés à accueillir les voitures disparaît puisqu'il laisse son emprise à l'agrandissement de la galerie.

Pour compenser, un parking souterrain de 400 places est creusé sous cette extension. Avec les deux silos restants, on arrive à 800 places supplémentaires, soit 3 000 au total. « On en perd 400 par rapport au projet initial », détaille l'architecte. La largeur des emplacements passera à 3 mètres et on intégrera un certain nombre de places de confort dites familiales.

15 800 m² de verdure. Le second projet prend en compte la dimension environnementale en créant 15 800 m² d'espaces verts au droit des entrées sur la zone. Des aires pour les vélos sont prévues ainsi que des cheminements piétonniers et cyclistes sécurisés et balisés. Le coût de l'investissement est sensiblement le même : 60 millions d'euros. Le permis de construire doit être déposé dans les prochains jours. Les délais des recours et de l'instruction amèneront la fin de chantier dans le courant de 2010. 26 enseignes dont 6 grosses sont attendues dans la nouvelle galerie marchande. Des aménagements routiers vont aider à fluidifier le trafic par la mise à double sens de l'avenue Kennedy qui permettra aux automobilistes venant de l'aéroport d'éviter le giratoire de Carrefour, avenue Matosinhos. Et le toboggan qui l'enjambe, source d'accidents, va être supprimé.

L'architecte Pierre-Jean Toussaint détaille le nouveau projet PH. BERNARD BONNEL

Les élus s'expriment

Marie Récalde, adjointe au développement durable. « Il fallait trouver un compromis entre les opérateurs et les riverains, qui redoutaient un certain nombre de nuisances, sonores et visuelles. Nous avons rencontré plusieurs fois les responsables de Ségécé qui ont été conciliants. Nous avons cherché une solution alternative car les habitants avaient des craintes légitimes concernant la rampe d'accès sur l'arrière. On devait amener Ségécé à renoncer à cette partie du projet, ce qu'ils ont fait quitte à perdre quelques places de stationnement. Déplacée sur l'avant, la nouvelle galerie va de plus faire office d'écran sonore. Nous sommes satisfaits du traitement des espaces verts et de la fluidité de la circulation sur le site. »

Gérard Chausset, élu vert. « La modification du projet ne change pas notre opposition sur le fond. La nouvelle galerie commerciale participe à la course au gigantisme à laquelle se livre la grande distribution. Cette course est contraire aux intérêts des commerces de centre-ville et contribuera à l'augmentation du trafic automobile et aux nuisances qui les accompagnent. Nous notons avec satisfaction que le nouveau projet épargne les riverains et se trouve amputé de quatre cents places de parking, se contentant de la réglementation liée au PLU. J'avais suggéré que le parking aérien qui était prévu du côté de la rue Pradas pour le personnel soit déporté sur l'avant. Je suis content d'avoir été entendu sur ce point. »

À Bègles aussi

Au centre commercial de Rives d'Arcins aussi, de grandes manœuvres sont en cours autour de l'hypermarché Carrefour. Ce n'est pas le magasin qui s'étend, mais la Ségécé va, là aussi, agrandir de 13 500 m² les surfaces commerciales disponibles pour d'autres enseignes. En 2009, un nouveau bâtiment, en bordure de rocade, accueillera pour l'essentiel les enseignes présentes dans le « fer-à-cheval » attenant à la galerie commerciale actuelle qui sera ensuite prolongée. Un parking en silo sera alors édifié. Des voiries d'accès nouvelles sont prévues, pour limiter les bouchons sur la rocade lors des périodes d'activité commerciale intense. L'absence de riverains a évité à Ségécé les problèmes rencontrés à Mérignac Soleil.

Sud Ouest_ Vendredi 13 juin 2008