

du 11 au 23 avril **SOLDES MONSTRES !** JUSQU'A -50%\* sur toute l'exposition \* Voir conditions en magasin

**LAPEYRE** Centre Commercial La Vigie Tél. 03 88 55 77 50 www.lapeyre.com

CUISINE • SALLE DE BAINS • INTÉRIEUR • EXTÉRIEUR

**Zone commerciale Nord / Hypermarché Cora**

# Une nouvelle galerie commerciale et un drive

Début avril, l'hypermarché Cora, implanté dans la zone commerciale Nord, a déposé les permis de construire préalables à son extension et à l'agrandissement de sa galerie marchande. Un projet qui donnera un nouveau dynamisme à cette enseigne implantée depuis quarante ans à Mundolsheim.

« Nous sommes un vrai dinosaure, le dernier hypermarché de France à ne posséder qu'une galerie marchande avec cinq boutiques. Depuis 1983, le magasin n'a pas bougé d'un iota. Avec le dépôt des permis de construire, le projet est engagé », explique Charles Spenlinhauer, directeur de Cora à Mundolsheim.

cadre) : « Il y a eu quatre générations de directeurs qui en rêvaient. » Et Charles Spenlinhauer d'ajouter : « Du coup, on fait partie du paysage historique dans cette zone qui était la première et la plus grande de la CUS. »

Depuis, il y a eu des changements importants dans le paysage commercial : Auchan à Illkirch-Grafenstaden, Leclerc à Geispolsheim... En 2009, la CDAC, la commission départementale d'aménagement commercial a donné, à l'unanimité, le feu vert à l'agrandissement de Cora. Un concours d'architectes a été lancé, le projet du cabinet parisien Outsign Architecture retenu : « C'est ce concours qui a fait perdre un peu de temps », estime M. Spenlinhauer.

Les permis de construire viennent d'être déposés début avril. Deux volets : d'abord l'agrandissement de la galerie marchande. De cinq boutiques sur 383 m<sup>2</sup>, elle passera à cinquante, sur un total de 5 733 m<sup>2</sup>.

**Concours d'architectes**

Apparu en 1973, l'hypermarché avait repris un bâtiment construit en 1970, avant de devenir le premier acteur économique, immobilier et foncier de la zone commerciale Nord : 41 % du chiffre d'affaires annuel, avec 165 millions €, et 20 % de salariés (\*).

À part quelques transformations, comme l'adjonction d'une cafétéria, l'enseigne n'a connu aucune transformation conséquente, malgré le projet récurrent d'agrandissement (voir en-

**Réflexions sur la zone Nord**

La CUS a fait appel à David Mangin, architecte urbaniste, pour réfléchir sur l'avenir de cette zone Nord qui a, à présent, les faiblesses de son âge (voir DNA du 26 juin et du 5 juillet). Si le SCOTERS prône la non-extension de cette zone qui fait 150 ha, la CUS travaille à sa restructuration et à l'amélioration de son accessibilité. Ce lancement d'études préalables à la restructuration vient d'être validé par Vendenheim, qui se partage la zone avec Mundolsheim et Lampertheim, et sera proposé au prochain conseil communautaire.

À l'horizon : le projet éventuel d'un bus à haut niveau de service pour améliorer la desserte, l'option d'implanter de l'habitat le long du canal et l'amélioration de l'environnement.

**Une plaquette vient d'être éditée**

Cette galerie se juxtapose à l'ancienne et est alignée sur l'actuelle cafétéria, toute en longueur le long de l'hypermarché. Elle empiète sur une partie du parking : « On créera 400 places, des nouvelles et le remplacement des anciennes », précise le directeur.

Un mot d'ordre pour l'orientation de cette nouvelle galerie : « la cibler qualitativement » afin que la clientèle y trouve son compte. Au programme : un regroupement de restaurants diversifiés, à une entrée, près d'une place d'animation, puis des boutiques.

Une plaquette vient d'être spécialement éditée pour les postulants, enseignes locales ou nationales. C'est une filiale du groupe qui assure la commercialisation : « Notre but est de diversifier les magasins, malgré les grands classiques qui s'imposent, comme les parfumeurs. » À la



Allure vallonnée pour la façade revue de Cora. (Document du cabinet Outsign Architecture)

**Un parcours du combattant**

L'extension de la galerie marchande a pour Cora des airs de parcours du combattant. Le projet de 45 magasins voit le jour en 1999 avant d'être refusé par la commission départementale d'équipement commercial. Rebelote en 2002. En 2004, un ancien directeur de Cora envoie un faux e-mail signé Fabienne Keller, favorable à l'agrandissement de l'hypermarché. Simple canular ou tentative d'escroquerie, le dossier de la galerie est renvoyé sine die. Il aura fallu la diplomatie et la pugnacité de Michel Moser, le troisième directeur, pour renouer contact, notamment avec la CUS.

claf : la création de 250 à 270 emplois, chaque boutique pour suivre les horaires du centre étant obligée de recruter plus d'un employé.

Second élément du projet : une extension de l'hypermarché de 900 m<sup>2</sup> sur les 1 400 validés par la CDAC : « Il s'agira d'une croissance qui sera consacrée essentiellement aux produits

alimentaires et pour partie aux produits saisonniers comme le mobilier de jardin ou les jouets. »

**La cible : la femme active**

Parmi ces produits, ceux qui connaissent une explosion dans la vente, comme les aliments diététiques, les produits bio, la parapharmacie, les plats d'épicerie fine, régionaux et exotiques. Avec un souci : « Nos rayons sont de plus en plus compacts. Nous voulons donner plus d'air et de visibilité. Les stands de boucherie, de poissonnerie, de traiteur gagneront également en espace. »

Et le directeur d'annoncer aussi une nouveauté : la mise en place d'un drive à l'une des extrémités : « Ce sera comme une station-service, avec des bornes. Les commandes se feront par internet et le client pourra les récupérer sans sortir de sa voiture. »

La clientèle ciblée est notamment la femme active pour qui les courses sont synonymes de corvées. Pour Charles Spenlinhauer, « le

drive est l'un des créneaux incontournables. Toutes les enseignes s'y mettent. » Un drive qui sera gratuit, avec les produits aux mêmes prix que dans le magasin.

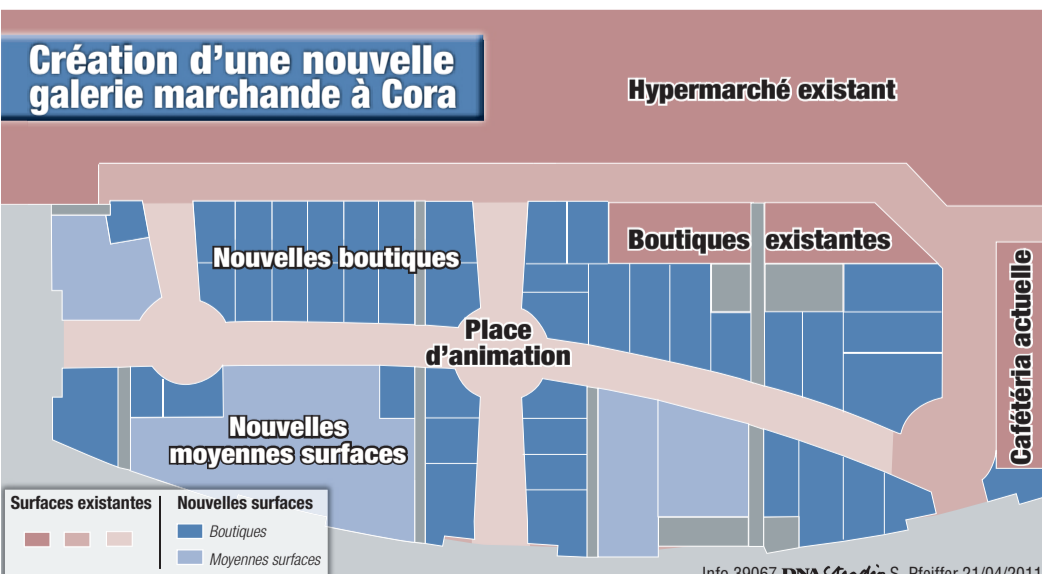
Dernier élément de cette nouvelle version Cora : la transformation des façades, conçue par les architectes Marc Dölgner, Damien Ziakovic et Stéphane Nicolli, spécialisés dans l'architecture commerciale. Pour Cora, ce sera une architecture singulière, « vallonnée en clin d'œil à la région et au Ballon d'Alsace », avec des matériaux également d'ancrage

local, comme du grès des Vosges, une toiture cuivrée et du pin.

Un projet global estimé entre 20 et 25 millions €, qui va être peaufiné dans son contenu, lorsque le permis de construire aura été délivré, avec une fin de chantier prévue à l'horizon 2013. « C'est une zone commerciale d'avenir, qui va se réveiller dans les 5 à 10 ans qui viennent. Il y a du potentiel », conclut le directeur de Cora.

**D.E. Wirtz-Habermeyer**

\* Chiffres de 2009



Une galerie claire et de dimensions harmonieuses. (Document remis)