



Les magasins

CENTRE COMMERCIAL

Immo Mousquetaires régénère son style de centre à Dinard

De l'agrément, de la lumière naturelle, du verre, du vert. Des enseignes aussi sélectives que la Fnac... C'est ce que fait entrer la branche immobilière du Groupement des Mousquetaires dans son centre « nouvelle génération » ouvert au cœur de la zone commerciale bretonne Cap Émeraude.

Beaucoup est déjà dit dans le nom du dernier-né des centres commerciaux d'Immo Mousquetaires : l'EssenCiel, ouvert sur les communes de Dinard-Pleurtuit, en Ille-et-Vilaine. Ou le pari, pour la filiale immobilière du Groupement des Mousquetaires, de renouveler son style de centre commercial en jouant à la fois la simplicité et la légèreté. Seule concession à la minimalité de la Bretagne : le socle en gabion, pierres retenues par une trame métallique, qui ceinture l'ensemble du bâti, côté parkings. Sinon, « l'identité du site s'inspire de codes graphiques d'une région à la fois tournée vers la mer et ancrée dans la terre, expliquent les concepteurs. Trois éléments et leurs couleurs, traduits dans le nom, le logo et le mobilier du parcours client, portent l'esprit du lieu : l'air (parme), la mer (bleu) et la terre (vert). » Ces éléments baptisent aussi les trois portes de l'EssenCiel.

Les architectes et designers du lieu, LRD Architecture et Outsign, ont réussi à concevoir une galerie d'hyper à l'esthétique apaisante, jusqu'à la naïveté, quirompt indéniablement avec le style en vigueur et rigueur dans

LE CENTRE EN SURFACES

5 000 m²

pour **Intermarché** avec drive

2 500 m²

pour la galerie (Fnac, Beauty Success, Atol, De Neuville...)

1 120 m²

pour les magasins à ouvrir sur la Voie verte

800 m²

pour **Roady**

Source : Immo Mousquetaires

VASTE AMÉNAGEMENT

Ouvert le 18 février, l'EssenCiel a été créé à la faveur d'un transfert-extension d'**Intermarché** sur la zone commerciale Cap Émeraude.

Cette ouverture s'inscrit dans une vaste programmation organisée en 5 pôles qui totaliseront plus de 70 000 m² de commerces et services.

les périphéries ! Les décrochages de volumes et les dégradés de couleur des façades les dématérialisent sur fond de ciel. Les couleurs cotonneuses et la transparence des espaces intérieurs baignés de lumière naturelle rendent la galerie cosy.

Engagement durable

Immo Mousquetaires prétend – un peu vite – « réenchanter » le commerce par la fin de la voiture reine. Il y contribuera, certes, en

remettant l'accès piéton et cycliste à l'honneur, via la promenade de la Voie verte longeant le site. Sur laquelle ouvriront plusieurs boutiques ou restaurants. Laurent Boutbien, président d'Immo Mousquetaires, souligne l'engagement durable de la foncière dans ce premier site de nouvelle génération. L'éclairage naturel est omniprésent dans la galerie et dans l'**Intermarché**. Et l'éclairage artificiel est régulé automatiquement pour n'apporter qu'un



PHOTOS : IMMO-MOUSQUETAIRES - DANIEL BICARD

CENTRE COMMERCIAL

Les magasins

complément à cette lumière naturelle. L'hyper est entouré d'espaces tampons (réserves, labos, mail...) permettant d'accroître le bilan thermique de façon passive. Les eaux de ruissellement du parking sont rejetées dans les noues phytosanitaires avant infiltration. La végétalisation de ces dernières, assortie à la plantation de 110 arbres de hautes tiges, cumule 4000 m² d'espaces verts.

Une zone bien étoffée

Intermarché et sa galerie sont loin d'arriver seuls sur la zone en aménagement de Cap Émeraude (51 ha), émergeant elle-même dans la Zac du Tertre Esnault! Le retail-park Greencenter de Frey sera mitoyen de l'EssenCiel sur la Voie verte, à la fin

« L'EssenCiel est le premier des sites "nouvelle génération" d'Immo Mousquetaires. Il innove par sa conception durable. »

Laurent Boutbien, président d'Immo Mousquetaires



© MANUEL GUILIN

de l'été. Immo Mousquetaires a ajouté l'ouverture d'un **Roady** à celle du centre, sur le pôle automobile voisin. Leroy Merlin est venu étoffer un pôle jardinage-bricolage. Sans compter un centre d'affaires s'ajoutant à ces réalisations, qui cumuleront 70 000 m² de commerces et services. De quoi freiner l'évasion des consommateurs vers les agglomérations voisines de Saint Malo et Dinan.

Voilà donc lancée la série des centres « nouvelle génération » conciliant insertion environnementale et affirmation d'identité. En avril suivra l'Eco Parc d'Aquitaine à Saint-André-de-Cubzac (Gironde) ; à la rentrée, Shopping Léman à Thonon-les-Bains (Haute-Savoie) ; et la Zac des Charmes à Digoin (Saône-et-Loire), fin 2016. L'année prochaine, la Sucrierie verra le jour à Abbeville (Somme) ; puis le centre Saint-Loup à Marseille, avant la refonte du site Bidart Océan dans les Pyrénées-Atlantiques. Tandis qu'en 2018, la deuxième phase de Sainte-Marie-des-Champs (Seine-Maritime) étoffera de moyennes surfaces, l'**Intermarché**, sa galerie et son retail-park ouverts ce mois de mars. ■

DANIEL BICARD

LA FNAC S'INSTALLE

En plus de la Fnac de 500 m² dans la galerie de l'EssenCiel, la foncière du Groupement des Mousquetaires annonce onze installations de l'enseigne dans ses murs, sur les quelque 13 ouvertures prévues pour 2016.

LUMIÈRE ET TRANSPARENCE
Sheds et puits de lumière apportent de la clarté dans la galerie. Les vitrages de boutiques d'un seul tenant accentuent l'effet de transparence.



▲ LONGÉ PAR LA VOIE VERTE

Promenades cyclable et piétonne, la Voie verte relie Dinard à Pleurtuit et se prolonge jusqu'à Rennes en traversant Cap Émeraude. Immo Mousquetaires ouvrira les vitrines de plusieurs magasins et restaurant sur cette voie végétalisée.

▲ PÔLE AUTOMOBILE AUTOUR DE ROADY

À quelque distance du pôle shopping organisé autour d'Intermarché, Roady a ouvert le 7 mars sur le pôle automobile, rapproché de la D 266. Les automobilistes y trouveront aussi un site de contrôle technique Norisko, une station-service et une de lavage.