



# SAINT-MALO L'ESSENCIEL SE LÈVE À L'OUEST



À PLEURTUIT, JUSTE À CÔTÉ DE SAINT-MALO, IMMO MOUSQUETAIRES INAUGURE L'ESSENCIEL À CAP EMERAUDE : UNE ZONE COMMERCIALE EN PLEINE MUTATION. UNE GALERIE MARCHANDE DE RÉFÉRENCE POUR LA FONCIÈRE, QUI ACCUEILLE NOTAMMENT UNE FNAC ET UN INTERMARCHÉ.

Par Agnès Galli

**B**ranle-bas de combat aux portes de Dinard. La communauté de communes Côte d'Emeraude et son aménageur, la Sadiv, mènent sur la zone de Cap Emeraude une opération commerciale d'envergure à laquelle participent : Frey avec son programme Greencenter de 13 500 m<sup>2</sup> et 19 enseignes, Leroy Merlin avec un magasin de 12 750 m<sup>2</sup>, Groupe Chesse avec l'implantation de 6 700 m<sup>2</sup> de commerces (dont une enseigne de jardinerie) face à l'enseigne de bricolage et 2 300 m<sup>2</sup> de boutiques et de restauration derrière l'Intermarché, et Immo Mousquetaires avec sa galerie marchande L'essenCiel de 14 600 m<sup>2</sup>.

Au total, la zone réinventée se développera sur 60 000 m<sup>2</sup>. Un pour tous et tous pour un. Ça n'est pas rien. Mais après l'installation de Leroy Merlin, c'est au tour d'Immo Mousquetaires d'inaugurer L'essenCiel : une galerie dessinée par Lrd Architectes et décorée par Outsign. Pas d'effet waouh ! pas de grosses surprises. Ça n'est pas La Part-Dieu et ça n'en a pas la prétention.

C'est en revanche la réalisation majeure de cette jeune immobilière qui apprend vite et bien, en toute modestie, avec un sens aigu du commerce pris à la source du mouvement coopératif, et, pour tout dire, un endroit tout simplement agréable. Ce qui est déjà beaucoup.

Le mall représente une vitrine commerciale au niveau de la région, mais aussi la démonstration du savoir-faire d'Immo Mousquetaires : la foncière envoie là un signal fort aux enseignes. Si la branche immobilière du groupement appelle cela un centre de nouvelle génération, il faut savoir relativiser ; il s'agit surtout de proposer de nouveaux sites aux standards du moment.

En forme de L, le mall offre une lecture simple : trois entrées, Terre, Mer et Ciel, chacune avec son code couleur. A l'extérieur, les façades sont traitées en bardage vertical de cinq coloris différents et de gabion par endroits. A l'intérieur, les volumes sont généreux, l'éclairage naturel est omniprésent grâce à dix puits de lumière de 3 m de diamètre. Un éclairage artificiel est régulé automatiquement pour n'apporter qu'un complément à la lumière naturelle afin d'assurer un éclairage constant.

La galerie propose 15 boutiques et une moyenne surface (Beauty Success, Atol, Saint Algue, De Neuville...) et une moyenne surface (Fnac) adossée à un Intermarché de 5 000 m<sup>2</sup> (transfert-agran-

La zone commerciale de Cap Emeraude vise à limiter l'évasion vers Saint-Malo, Dinan et Rennes. Avec ses quelque 15 000 m<sup>2</sup>, l'essenCiel projette vingt magasins à terme. L'usage du gabion en façade apporte un certain cachet à l'ensemble. Pensé par Lrd Architecture, l'essenCiel tente de se démarquer des autres galeries de la foncière du groupement des Mousquetaires. Sur le parking, quelques emplacements sont prévus pour les voitures électriques.

## DROIT À L'ESSENCIEL

Nom du centre : L'essenCiel  
 Adresse : zone de Cap  
 Émeraude (Dinard)  
 Surface commerciale : un Intermarché  
 de 5 000 m<sup>2</sup> et une galerie de 3 500 m<sup>2</sup>  
 Offre : 20 magasins, dont la Fnac,  
 Atol, Beauty Success, De Fleurs  
 en Fleurs, La Cabane Gourmande,  
 Groupama, Gipsy Maroquinerie,  
 Saint Algue, Roody, Norisko  
 Espaces verts : 4 000 m<sup>2</sup>,  
 110 arbres et 16 000 plantes  
 Parking : 540 places  
 Date d'ouverture : mars 2016  
 Architecte : Lrd Architecture  
 Designer : Outsign  
 Promoteur : Immo Mousquetaires



Un bardage vertical de cinq coloris différents habille la façade extérieure.

Le mail est largement éclairé grâce à une dizaine de puits de lumière.

Devant Beauty Success, des galets colorés, verts, bleus ou blancs, font office d'assises. Imaginés par Outsign, ils apportent une touche de gaieté à l'ensemble.

En implantant la Fnac dans la galerie, Immo Mousquetaires frappe fort : si l'agitateur culturel prévoit treize ouvertures cette année, onze se feront dans des galeries de la foncière du groupement.





## CAP ÉMEREUDE, UNE ZONE RÉINVENTÉE SUR 60 000 M<sup>2</sup>.

dissement du point de vente de La Richar-  
dais). Un drive, un pôle automobile avec  
un Roady (800 m<sup>2</sup>), un contrôle technique  
Norisko (275 m<sup>2</sup>), une station-service, une  
station de lavage et 540 places de parking  
viennent compléter le site. Il reste tout de  
même 5 cellules à commercialiser. Mais  
l'effet lancement aidant, une d'entre elles  
vient d'être signée avec Karlsbrau.

Air, Terre et Mer constituent le fil rouge du  
design de la galerie. Des tonalités de vert et bleu  
turquoise se déclinent à l'intérieur et à l'extérieur  
et ce jusque dans les toilettes et le point services.



### 1 Immo Mousquetaires mais aussi Frey et Chessé

Quelques mètres à peine séparent  
l'essenCiel et le programme Frey (1) avec  
son Greencenter de 13 500 m<sup>2</sup> dessiné par  
Mariotti et ses 19 enseignes. Ci-dessous,  
la proposition de Groupe Chessé (2) avec  
l'implantation de 6 700 m<sup>2</sup> de commerces  
(dont une enseigne de jardinerie) face à  
l'enseigne de bricolage et 2 300 m<sup>2</sup> de  
boutiques et de restauration derrière  
l'Intermarché. A terme, il devrait y avoir une  
vraie synergie entre les pôles commerciaux.

2

