

# Open vise le porte-monnaie des Suisses

**Le projet d'énorme centre commercial à Saint-Genis a obtenu le feu vert de Paris. Contre l'avis de nombreux élus locaux...**

**Christian Bernet**

L'offre commerciale dans le Pays de Gex va encore s'étoffer. Un nouveau centre commercial a obtenu le feu vert de Paris. Cette fois, le projet est de taille. De très grande taille. Open, c'est son nom, va s'établir à Saint-Genis et proposer 39 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente. A titre de comparaison, Balaxert en compte 55 000 et se présente comme le plus grand complexe de Suisse.

Porté par le groupe Frey, un grand promoteur de centres commerciaux en France, Open ne cache pas ses intentions. Il vise la clientèle suisse. Sa vidéo de promotion, disponible sur Internet, est sans ambiguïté. Elle rappelle qu'Open se trouve à 8 km du centre de Genève et se réjouit «d'une population jeune dont le revenu est deux fois supérieur à la moyenne française». On y trouvera de l'alimentaire et près de septante boutiques.

## Routes saturées

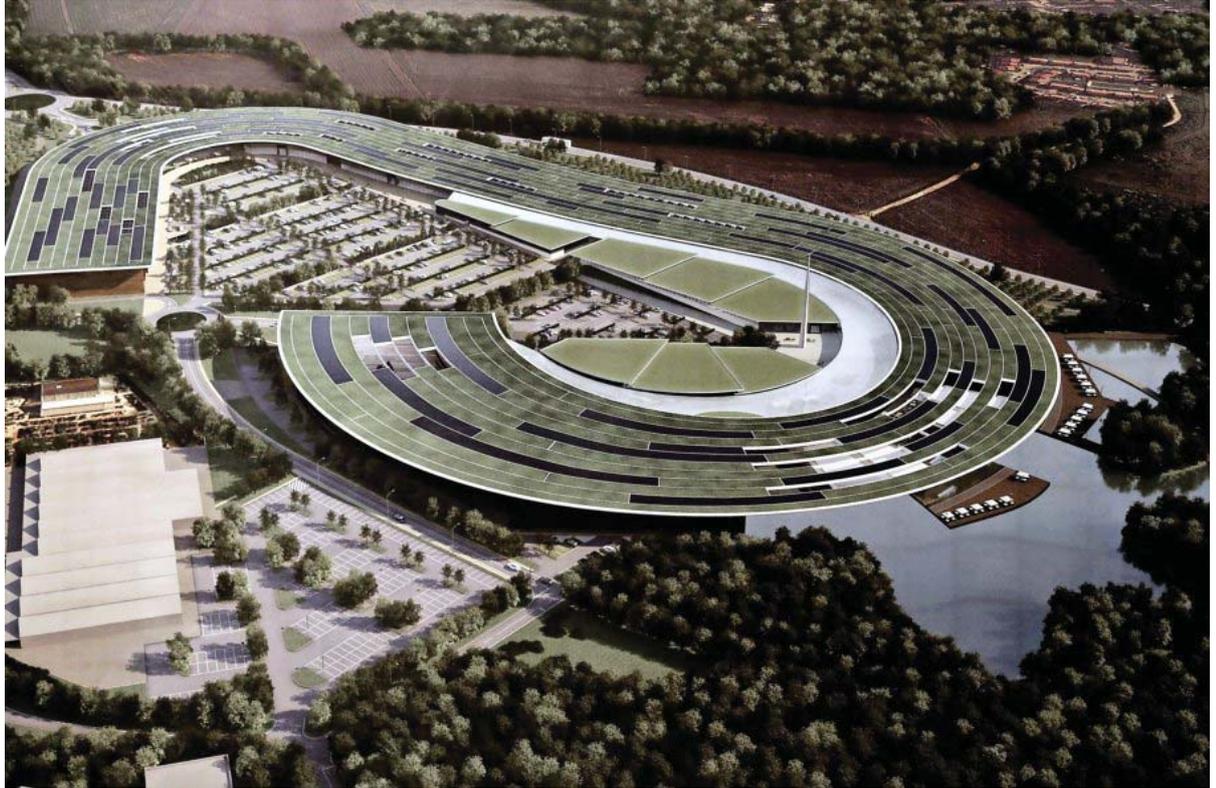
Le feu vert parisien n'est pas du goût de Christophe Bouvier, maire de Cessy et président de la Communauté de communes du Pays de Gex (CCPG). «Open va déstabiliser le marché. Il va créer une situation ingérable sur les routes, qui sont déjà complètement saturées. Cette décision est incompréhensible. Elle va à l'encontre de la volonté de la majorité des élus locaux.»

La CCPG était en effet opposée à Open, considérant que le projet ne s'intégrait pas dans l'image directrice du Pays de Gex, qui prévoit trois pôles commerciaux. En revanche, elle était favorable à l'extension de l'un de ces pôles, celui de Val Thoiry.

Au final, la CCPG a perdu sur toute la ligne. Car, à Paris, la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) a pris des décisions inverses à celles approuvées à l'échelon départemental. Elle a dit non à l'extension de Val Thoiry et oui au projet de Saint-Genis.

## Revirement

Il est piquant de constater qu'en 2014, cette CNAC trouvait plein de défauts au projet Open: trop étalé sur des terres agricoles, trop éloigné des habitations, mal desservi par les transports publics, le projet allait surtout aggraver le trafic alentour et contribuer à l'étalement urbain.



**Le projet Open, tel que présenté en 2013, à la sortie de Saint-Genis en direction du Gex. La nouvelle mouture a été réduite de 15% environ. Paris a donné son feu vert, malgré l'opposition d'élus locaux, qui craignent que le marché ne soit déstabilisé.** L.FORTUNATI

Trois ans plus tard, et après que le projet a été réduit de 15%, ces défauts ont disparu. La CNAC relève l'arrivée du tram à 2,5 km et souligne que le promoteur participera à la mise en place de navettes. Elle estime désormais que les routes pourront absorber les 12 000 voitures supplémentaires le samedi. Elle précise que l'imperméabilisation du sol est limitée puisqu'une partie des 2000 places de parc sera sur deux étages. Elle se réjouit aussi de la plantation de 522 arbres et des nombreux espaces végétalisés. On y apprend que le projet s'étendra sur 13 hectares, soit une emprise au sol trois fois plus importante que Balaxert.

Comment expliquer un tel revirement? «Le lobbying, répond Christophe Bouvier. Le groupe

Frey a le bras long et la CNAC n'est composée que de technocrates parisiens. En plus, Etienne Blanc a lui aussi changé d'avis et a fini par défendre Open.» Ancien député-maire de Divonne et actuel vice-président de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Etienne Blanc confirme avoir soutenu le projet Open devant la CNAC.

## Cinq cents emplois

C'est aussi le cas du maire de Saint-Genis, Hubert Bertrand. Lui a toujours défendu le projet, un investissement estimé à 150 millions d'euros. «Il va servir de locomotive à la zone commerciale de l'Allondon et permettre de braver le monopole des centres existants. Et puis, il va créer 500 emplois.» «Mais combien va-t-il en

détruire?» rétorque Christophe Bouvier, pensant à la pression que va exercer le projet sur les commerces des centres-villes.

Aujourd'hui, le Pays de Gex compte 120 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente. Avec ses 39 000 m<sup>2</sup>, Open est un mammoth qui va sans doute bouleverser le paysage. «Il est clair que la concurrence sera plus forte, remarque Christian Garcia, directeur de Val Thoiry. Mais nous allons nous battre.»

## Un quart de Suisses

Ce dernier ne cache pas sa surprise devant le refus de la CNAC d'agrandir Val Thoiry. «Nous étions en tous points conformes aux documents d'urbanisme.» Val Thoiry appartient depuis quatre ans à Eurocommercial, une société basée à Amsterdam et qui possède 13 centres en France.

Selon Christian Garcia, Val Thoiry fait environ 25% de son chiffre d'affaires avec la clientèle suisse. «C'est assez variable en fonction du taux de change.»

A quand le premier coup de pioche? «Pas tout de suite, prévient Christophe Bouvier. Si les collectivités locales prennent acte, ce ne sera sans doute pas le cas des commerces concurrents. Dès que le permis de construire sera donné, je m'attends à une pluie de recours. Il y aura sans doute une très longue bataille.»

A Genève, la venue de ce nouveau centre ne laisse pas indifférent. «Je m'inquiète pour nos

commerces, lance Isabelle Fatton, de la Fédération du commerce genevois. Avec cette offre supplémentaire, la concurrence va être effrénée. Les années 2015 et 2016 ont déjà été très difficiles en raison de l'abandon du taux plancher et de la faiblesse de l'euro.»

**Lire l'éditorial en page une:** «Trop ouvert sur Genève!»

PUBLICITÉ

**Geneux**

**Toitures Etanchéité**

## Bellegarde

### Un village des marques

Bellegarde va aussi se doter d'un complexe commercial. Vieux de dix ans, son projet de Village des marques vient d'obtenir le permis de construire.

Il s'agit d'un complexe de boutiques de mode vendant des produits de fin de série ou des invendus. Cet «outlet» s'établira sur les hauts de Bellegarde, à

une sortie d'autoroute, sur 14 hectares. Il prévoit 90 boutiques ainsi que deux restaurants. Doté de 1300 places de parc, il attend 1,5 million de visiteurs, dont bien sûr des Suisses. Bellegarde espère que son centre-ville profitera de la venue d'une partie de ces clients. L'ouverture est prévue en 2020. **C.B.**