

le  
magazineJournal d'informations  
de Brest Guipavas

événement

## Un espace attirant

En septembre 2008, le "retail park" ouvrira ses portes au public. Ce site entièrement dédié à l'équipement de la maison, à la famille et aux loisirs, prendra place dans une architecture soignée, sur un espace paysagé de 17 hectares.



**Le "retail park" comprendra un magasin Ikea, un magasin Décathlon et une douzaine de moyennes surfaces spécialisées et accueillera 5 à 6 enseignes pour les petits et les grands appétits.**

Implanté sur d'anciennes friches commerciales, en bordure du boulevard de Coataudon, l'espace commercial dans lequel Altarea investit 55 millions d'euros, se déploiera sur 17 hectares. Ce projet s'inscrit dans le droit fil du nouveau concept de *retail park* que son concepteur, promoteur, gestionnaire et

futur propriétaire Altarea a déjà inauguré avec succès, notamment à Thiais, en région parisienne. Le lieu sera ainsi dédié à la famille, à l'équipement du foyer et aux loisirs. Aménagé de part et d'autre de la rue Per-Jakez-Hélias, il comprendra un magasin Ikea de 23 000 m<sup>2</sup>, un magasin Décathlon de 9 000 m<sup>2</sup> et une douzaine de moyennes surfaces spécialisées dans l'aménagement de la maison : cuisine, petits meubles, décoration, électroménager, etc. Au centre de ce site, qui sera desservi par 1 600

places de parking environ (dont 488 seront couvertes), un pôle de restauration accueillera cinq à six enseignes pour les petits et les grands appétits, notamment un Hippopotamus dont c'est la première implantation à Brest. L'ensemble prendra place dans une architecture commune qui laissera une large place au bois, au métal et à des murs en gabion ; il sera agrémenté de mobilier urbain : bancs, candélabres, etc. Pour faciliter les déplacements piétons à l'intérieur du *retail park*, les moyennes surfaces et les places de stationnement seront installées le long d'allées couvertes par des auvents qui protégeront les visiteurs des aléas climatiques.

Pour permettre une liaison avec le quartier résidentiel voisin et une inscription harmonieuse dans le tissu urbain environnant, l'ensemble du site sera paysagé grâce aux plantations de végétaux du bocage breton. On retrouvera ainsi tout autour du site, mais également dans son enceinte, des chênes rouges, des cerisiers, des hêtres, des pins...

Pour fluidifier la circulation automobile une fois les commerces ouverts, les trois ronds-points existants (Per-Jakez-Hélias, Quelarnou, Kerouhant) seront renforcés tandis que deux nouveaux ronds-points seront réalisés par Altarea, le premier sur le boulevard de Coataudon et le second sur la rue Per-Jakez-Hélias. Une signalétique spécifique sera mise en place à l'intérieur et à l'extérieur du *retail park* afin de permettre aux automobilistes d'y accéder et d'en repartir aisément. Une piste cyclable a également été prévue le long des voiries extérieures. Les visiteurs pourront se rendre en bus sur le site qui, à terme, pourrait être desservi par le tramway. Côté chantier, le calendrier est d'ores et déjà fixé : la pose de la première pierre aura lieu le 23 octobre prochain, l'ouverture d'Ikea est prévue en mars 2008 tandis que les autres moyennes surfaces et restaurants lèveront leur rideau en septembre de la même année. Pour l'heure, les opérations de terrassement, qui ont démarré en juin dernier, sont achevées et les premières fondations ont été coulées le 6 octobre dernier. Le centre restera propriété d'Altarea, qui en assurera la gestion, comme il le fait déjà pour l'Espace Jaurès et pour Coat Ar Gueven, deux espaces commerciaux situés dans le centre-ville de Brest. Une présence qui garantit la pérennité et la qualité du nouveau *retail park*.



## édito

**Concepteurs, réalisateurs, et gestionnaires du futur "retail park", nous souhaitons rester à votre écoute et anticiper vos questions.**

Nombre d'entre vous connaissent notre projet, mais en ont peut-être encore une idée floue tant il est récent. À quoi ressemblera l'espace commercial ? Quelles enseignes viendront s'installer sur le site ? Combien de temps dureront les travaux ? Quand les commerces seront-ils ouverts au public ? Ce sont autant d'interrogations légitimes auxquelles nous tenons à donner des réponses. Afin de vous informer sur le projet au fur et à mesure de son avancement, de vous préciser le déroulement des travaux, de vous présenter son contenu, d'évoquer son aménagement..., nous mettons ce magazine à votre disposition. Régulièrement, il vous donnera les informations que vous attendez. Ce magazine est fait pour vous. Car si notre projet existe, c'est avant tout pour satisfaire vos attentes en termes d'offre commerciale et pour contribuer au développement économique de votre agglomération.

Christophe Janet  
Directeur général adjoint Retail Park  
Altarea France

## au sommaire

**p 1 ÉDITO :**  
**Concepteurs, réalisateurs et gestionnaires du futur retail park, nous souhaitons rester à votre écoute et anticiper vos questions**

**ÉVÉNEMENT**  
**Un espace attirant**

**p 2 ZOOM**  
**Ikea arrive à Brest...**

**Un Décathlon tout neuf et plus grand**

**TÊTES D'AFFICHE**  
**François Guillaudre, maire de Brest**

**Henri Pallier, maire de Guipavas**

Retail Park  
Brest  
GUIPAVAS

le magazine

est un magazine  
édité par la SNC Alta GRP Guipavas  
108, rue de Richelieu - 75002 ParisDirecteur de publication :  
Christophe Janet

Rédacteur en chef: Sophie Coudoré

Conception éditoriale et graphique :

IDE Editions 01 40 13 89 54

Impression : LGP

Dépôt légal : en cours

ISSN : en cours

zoom

Retail Park  
Brest  
GUIPAVAS

## Ikea arrive à Brest...

L'offre commerciale dédiée à l'équipement de la maison s'étoffe en terres brestoises. Ikea, l'un des grands noms du secteur, ouvre ses portes en mars prochain.

Jusqu'à présent, les habitants de l'agglomération brestoise qui voulaient trouver l'enseigne Ikea devaient se rendre à Nantes... soit, au bas mot, 5 heures de route aller et retour ! À partir du mois de mars prochain, cela ne sera plus qu'un souvenir. Tous les Brestois qui souhaitent faire leur shopping chez la célèbre enseigne suédoise spécialisée dans l'équipement du foyer n'auront que quelques pas à faire pour trouver leur bonheur. Ikea va inaugurer 23 000 m<sup>2</sup> sur le retail park aménagé par Altarea. Le magasin s'installera sur deux niveaux



à l'angle du boulevard de l'Europe et de la rue de Kéradrien, à proximité du rond-point de Quelarnou. "Il y a aujourd'hui 20 magasins Ikea en France", explique Richard Vathaire, directeur général d'Ikea Développement. "En août, nous avons ouvert près de Hénin-Beaumont (Pas-de-Calais) et à Thiais, en région parisienne ; en octobre, un magasin sera inauguré près de Grenoble. En 2008, nous ouvrirons à Tours, Rouen, Rennes et Brest. Nous allons répondre à une attente forte des Bretons, qui ne disposaient pour l'instant que d'un seul point de vente sur leur région, à Nantes. Ici, nous proposerons notre tout dernier concept avec des allées plus larges, un restaurant plus grand et un espace pour accueillir les enfants plus vaste que dans les magasins actuels." Pourquoi avoir choisi le retail park d'Altarea ? "Parce que nous avons travaillé avec cet aménageur sur d'autres programmes et que cela a très bien fonctionné. En outre, je crois à la complémentarité. Avec cet espace commercial, le visiteur disposera d'une palette d'enseignes dédiées notamment à l'équipement de la maison", répond Richard Vathaire.

Pour l'heure, les travaux de terrassement sont achevés et les ouvriers coulent les fondations. À terme, le magasin emploiera 280 salariés, dont plus de 80 % seront recrutés sur place.

## Un Décathlon tout neuf et plus grand

En septembre 2008, Décathlon ouvrira un nouveau magasin brestois, plus grand et plus confortable. Présentation.

Tous les Brestois connaissent bien Décathlon (225 points de vente en France, 9 en Bretagne). L'enseigne a ouvert son premier magasin sur la zone d'activité de Kergaradec il y a plus de 20 ans. Au fil des années et des attentes des clients, elle en a inauguré un deuxième, puis un troisième sur ce même site. "En fait, nos trois points de vente sont installés autour du rond-point de Kergaradec", explique Christophe Goethals, responsable du développement immobilier chez Décathlon. "Or cette distribution n'est pas forcément très pratique pour nos clients qui peuvent être amenés à se rendre dans les deux, voire les trois magasins pour effectuer la totalité de leurs achats. L'installation sur le retail park réalisé par Altarea, nous donne non seulement la possibilité de réunir nos trois magasins en un seul, mais aussi de nous agrandir. Ce qui garantira un plus grand confort à nos visiteurs." Le nouveau Décathlon, qui ouvrira en septembre 2008, se développera en effet sur 8 000 m<sup>2</sup> (contre 4 500 m<sup>2</sup> au total pour

les trois anciens magasins). Il prendra place à proximité d'un nouveau rond-point qui sera aménagé sur le boulevard de Coataudon. L'enseigne présentera son dernier concept : les 13 univers, qui abriteront les équipements nécessaires à la pratique de 67 sports, seront clairement identifiés et identifiables et desservis par de larges allées. "Ce retail park sera une nouvelle vitrine commerciale pour la collectivité locale. L'installation d'Ikea va attirer beaucoup de monde, ce qui permettra sans doute à notre magasin d'accueillir des gens qui viendront de plus loin", ajoute Christophe Goethals. "Une chose est certaine : Altarea est un aménageur connu pour son sens de l'innovation et la qualité de ses programmes. Ici comme ailleurs, il favorisera le confort du visiteur avec notamment des circulations piétonnes sécurisées, des espaces végétalisés, une architecture homogène, etc. J'ai une confiance totale dans ce projet et je travaille en parfaite harmonie avec Altarea."



têtes d'affiche

## François Cuillandre

Pour l'attractivité et le rayonnement de notre agglomération

François Cuillandre est maire de Brest depuis 2001 et président de la communauté urbaine Brest métropole océane (Brest, Plougastel-Daoulas, Bohars, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Gouesnou, Guilers et Plouzané).

**Le magazine :** Comment est né ce projet ?

**F.C. :** Cet espace commercial s'inscrit dans le projet du Froutvén, élément important d'une stratégie de développement plus globale de l'agglomération. Nous construisons la métropole occidentale de la Bretagne avec des activités économiques, sociales ou culturelles dont l'influence dépasse les frontières administratives de la communauté urbaine. Certains territoires sont particulièrement concernés par ce développement, à l'image du Technopôle Brest Iroise, de l'hypercentre, du port ou du plateau des Capucins. Par son accessibilité routière remarquable, le site du Froutvén est depuis longtemps identifié comme devant accueillir un programme à fort rayonnement. Avec Ikea et un ensemble d'enseignes de renom, ce nouvel espace commercial s'inscrit complètement dans cette démarche d'attractivité et de rayonnement de notre agglomération.

**Lm :** Que peut-il apporter à l'agglomération ?

**F.C. :** D'autres équipements importants, tels qu'un grand stade, viendront s'implanter à proximité de cet espace. L'attractivité va donc être renforcée. Cette entrée de ville sera profondément réaménagée, avec la volonté de donner une image valorisante de l'entrée ouest de l'agglomération par des aménagements routiers et paysagers.

Ce site sera par ailleurs desservi par le Tram, ce qui permettra de répondre aux problématiques de stationnement, de déplacements vers ces équipements et de leur liaison vers d'autres équipements métropolitains du centre-ville. Altarea, gestionnaire de cet espace commercial et déjà présent dans l'hypercentre, a bien compris notre souhait d'équilibrer l'offre commerciale sur le territoire. C'est donc bien une logique d'ensemble, associant offre de services, qualité urbaine et environnementale, et développement économique, le tout au profit de l'agglomération et de l'ouest de la Bretagne.

## Henri Pallier

Une nouvelle dynamique économique

Henri Pallier, maire de Guipavas depuis 1995.

**Le magazine :** Pourquoi étiez-vous favorable à ce programme ?

**H.P. :** Parce qu'Ikea est une très belle enseigne, mais également parce qu'Altarea, concepteur, aménageur, propriétaire et futur gestionnaire du programme, gère déjà deux centres à Brest. Nous n'avions donc aucun doute sur la qualité, ni sur la cohérence du projet. En outre, son emplacement géographique est tout à fait adapté à une activité commerciale. Le projet est, en effet, situé à la croisée des axes nord-sud, à l'entrée de l'agglomération et à proximité de la voie express.

**Lm :** Comment avez-vous travaillé sur ce projet ?

**H.P. :** Il a été mené en étroite concertation avec la chambre de commerce et d'industrie afin d'apporter une offre commerciale de grande attractivité et complémentaire de celle qui existe déjà. Nous avons organisé des groupes de travail avec les habitants et les associations du secteur pour nous préparer à la venue de ce programme.

**Lm :** Quel sera l'impact de cet espace pour Guipavas ?

**H.P. :** Il va générer une nouvelle dynamique économique, ne serait-ce que par les emplois qu'il va créer. Mais l'impact ira bien au-delà de notre commune. Cet espace, avec sa nouvelle notoriété, attirera de nouveaux consommateurs sur notre région et dynamisera le tissu commercial de Brest et de sa périphérie.