

Centres commerciaux: quels sont ceux que les Toulousains préfèrent?

Proximité, accessibilité, galerie marchande: les Toulousains passent au scanner les attributs des centres commerciaux de l'agglomération.

Toulouse. Sa place du Capitole, son Stade toulousain et ses centres commerciaux... La Ville rose, championne d'un certain art de vivre et de la balle ovale est aussi en passe d'obtenir la médaille d'or du nombre de centres commerciaux. Avec huit hypermarchés de plus de 10 000 m² et une densité de surface commerciale supérieure à la moyenne nationale, Toulouse n'a rien à envier aux autres grandes villes de l'Hexagone. Et les Toulousains aiment. Selon une étude sur la consommation des ménages menée en 2009 par la Chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Garonne, 71 % des dépenses seraient effectuées dans les grandes surfaces. Mais quelles sont celles que les Toulousains plébiscitent? Et sur quels critères font-ils leur choix? Nous leur avons posé la question.

Une question de proximité

Les Toulousains le reconnaissent assez aisément: la proximité joue un rôle majeur pour choisir le lieu où ils iront faire leurs courses. Une personne qui habite Cugnaux ira rarement au Leclerc de Saint-Orens. Ques-

Portet. Ceux du Nord se divisent entre Balma et Blagnac. Mais ces équilibres pourraient être remis en cause avec l'arrivée des « Portes de Gascogne » et l'agrandissement du Casino de Fenouillet (voir encadrés). **Classement: égalité parfaite entre tous les hypers.**

L'accessibilité, un atout de taille

Qui ne s'est jamais retrouvé coincé sur la bretelle d'accès au Carrefour Portet un week-end de rush de décembre? Qui n'a jamais pesté, englué dans le parking « tourniquet » du Leclerc de Blagnac? Accéder sans encombre à son hyper n'est pas un critère crucial pour les Toulousains mais un sacré atout. Desservi par la ligne A et facile d'accès en voiture, Auchan-Grammont remporte la palme. « Je vais à Balma car je n'ai pas de voiture. Et en habitant en centre-ville, c'est vraiment le plus pratique », explique Sonia, 27 ans. De fait, Auchan est le centre commercial des étudiants urbains. Roques, malgré des embouteillages réguliers, séduit aussi. « On ne galère pas trop pour se garer grâce aux aménagements qui ont été opé-



Leclerc Roques et les 120 boutiques de sa galerie marchande reste un lieu plébiscité.

remment le mauvais élève de la classe... avec l'autre Carrefour de Purpan, bien étriqué au bout de l'avenue de Grande Bretagne. **Classement: 1^{er} Auchan-Grammont, 2^e Leclerc-Roques, 3^e Carrefour Labège.**

les centres commerciaux pour les hypermarchés. C'est la diversité des boutiques de la galerie qui prime. Vanessa, 26 ans, aime Auchan. « J'y trouve les principales boutiques comme « Kiabi » et la Halle aux chaussures. Roques est pas mal aussi avec « Babou » que l'on ne retrouve pas par-

guet, se rend souvent au Carrefour Labège... pour aller à la Fnac. « C'est le seul endroit où je peux la trouver en dehors de celle de Wilson en centre-ville ». Aurélie aura fait 15 km pour venir à la Fnac. Peut-être ira-t-elle faire un tour dans l'hyper du coin? **Classement: 1^{er} Blagnac,**

la valeur sûre, s'il y a un hypermarché qui se taille la part du lion, c'est bien le Carrefour-Portet qui surfe sur son ancienneté dans la place... en dépit des désagréments cités précédemment. Marie-Ange, retraitée de 67 ans, vient à Portet une fois par mois. « C'est une habitude que j'ai prise dans les années 1980. À l'époque, Portet était le plus grand centre de la région avec une galerie marchande assez complète. Leclerc ne s'était pas encore autant développé. Et puis, Portet est resté spacieux et agréable. Tout est en rez-de-chaussée ce qui est mieux pour une personne qui ne se déplace pas bien comme moi ». Autres valeurs sûres: Leclerc Roques et Carrefour-Labège qui ont une longue histoire derrière eux. **Classement: 1^{er} Carrefour-Portet, 2^e Leclerc-Roques, 3^e Carrefour Labège.**

Et les prix dans tout ça?

Parmi les Toulousains interrogés rares sont ceux qui avouent l'existence d'un lien entre le prix et leur choix d'aller dans telle ou telle zone commerciale. Étonnant si l'on considère le contexte économique. Ce critère ne fait pas en

habite Cugnaux ira rarement au Leclerc de Saint-Orens. Question de bon sens. Émilie, 26 ans, qui habite Castelginest, a choisi Blagnac. « C'est le plus pratique, à peine un quart d'heure de route et j'y trouve tout ce que j'ai besoin ». Dans ce cadre, chaque centre commercial possède une zone de rayonnement bien établie. Les populations de l'Ouest toulousain vont à Roques ou

pâs trop pour se garer grâce aux aménagements qui ont été opérés ces dernières années », soutient Fabien, 34 ans, qui reconnaît tout de même le bémol des jours de rush quand « il y a souvent la queue sur les axes qui mènent au magasin ». La zone du Carrefour-Portet est, elle, mise en difficulté par les bouchons hebdomadaires et parfois chaotiques sur sa bretelle d'accès. C'est clai-



La galerie marchande, un élément clé

Dans la jungle des centres commerciaux, seuls ceux qui ont fait de gros efforts sur leur galerie marchande ont endigué le morcellement de la clientèle entre toutes les offres. Clairement, les Toulousains ne vont plus dans

est pas mal aussi avec « Babou » que l'on ne retrouve pas partout et bien sûr Ikea », explique la jeune femme. Émilie, fashion victim de 26 ans, ne se détourne jamais de Blagnac. « C'est l'endroit où je vais pour le shopping », sourit-elle. Avec Mango, Camaieu, Etam et Jennyfer, la jeune femme a de quoi faire flamber la carte de crédit. Aurélie, bibliothécaire de 30 ans qui habite à Launa-

un tour dans l'hyper du coin ? **Classement : 1^{er} Blagnac, 2^e Leclerc-Roques, 3^e Carrefour Portet.**



La force de l'habitude

Les Toulousains aiment les endroits où ils ont leurs repères. Difficile donc de les faire changer d'endroit. Dans ce marché de

si l'on considère le contexte économique. Ce critère ne fait pas en tout cas la différence. À l'image d'Elsa, 35 ans, qui ne met plus les pieds dans l'hypermarché Leclerc de Blagnac quand elle va faire les boutiques, beaucoup reviennent vers les supermarchés pour faire leurs courses. La balade dans les grands centres commerciaux prenant de plus en plus une notion de loisir.

GÉANT CASINO FENOUILLET

Un gros projet de plus pour le nord-Toulousain

Après l'extension du Leclerc de Blagnac et l'instauration de son immense galerie marchande, après l'agrandissement du centre commercial Auchan-Grammont début 2009 (+4 700 m²), le nord-Toulousain va voir le Géant Casino de Fenouillet se restructurer dans les grandes largeurs. « C'est un très gros projet, le plus gros qu'il m'ait été donné de réaliser dans la région Midi-Pyrénées », assure Bernard Continsouzas, directeur régional de Sudeco (Sud Développement Espaces Commerciaux) qui gère les biens immobiliers du groupe Casino.



Le Géant Casino de Fenouillet.

assez difficile actuellement, des élargissements de voie et la création de ronds-points pour sécuriser et fluidifier le trafic devraient être réalisés. Quant au projet de centre commercial, il prévoit une grosse extension de la galerie commerciale avec une augmentation singulière des boutiques et un travail particulier sur les moyennes surfaces. La restauration, avec quelques milliers de m² qui lui seraient dédiés, sera particulièrement à la fête.

L'esprit du SCOT

Le dossier doit passer devant la CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial) en 2011. L'aménagement du territoire et le développement durable seront parmi les critères pris en compte. Et le projet du Casino Fenouillet devra être dans l'esprit véhiculé par le SCOT et le DAC (Document d'aménagement commercial). Si c'est le cas, la construction pourrait débuter en 2012.

de Blagnac et celle plus récente de Balma-Grammont. Il va aussi reconfigurer cette zone entre Fenouillet et Toulouse, marquée par le déclin. « C'est un projet indispensable et vital qui va s'accompagner de la reconfiguration de la N20 et qui va donner une autre vitalité au centre commercial », précise Bernard Continsouzas. Sur le plan de l'accès routier,

Fluidifier le trafic

Dans un paysage du nord toulousain marqué par la multiplication des supermarchés (Intermarché, Super U, Leader Price, Aldi), ce projet va relancer la concurrence entre les grandes surfaces et nécessairement rebattre les cartes qui étaient partagées jusque-là entre la zone commerciale

LE CHIFFRE

189,9

→ C'est en millions d'euros le chiffre d'affaires de l'hypermarché Auchan Grammont en 2009 (source Magazine Linéaires mars 2010). Soit une baisse de 9,8 % par rapport à 2008.

→ En perte de vitesse les hypermarchés toulousains. C'est ce que disent en tout cas les chiffres. En 2009, l'agglomération comptait 6 hypermarchés dans le Top100 français. En 2010, ils ne sont plus que 4 (Carrefour Purpan et Carrefour Labège sont sortis du classement). Et les principaux ont perdu des places dans la hiérarchie. Auchan passe à la 35^e place (-8) et Carrefour Portet est 43^e (-7). Leclerc Saint-Orens, 61^e (+7) et Leclerc Blagnac, 51^e (+6) ont gagné des places mais avec à la clef une légère érosion (-1 % à chaque fois) de leur chiffre d'affaires.

LE PROJET PORTES DE GASCOGNE

Les opposants ne baissent pas les bras

Qualifié dans nos colonnes (édition du 4 mars 2010) de « projet économiquement stratégique » par le maire de Plaisance du Touch, Louis Escoula, le projet des « Portes de Gascogne » est resté au point mort durant toute l'année 2010. Il faut dire que le projet, qui prévoit un hypermarché Casino de 12 000 m² accompagné par 144 boutiques et 4200 places de parking continue de soulever la protestation du collectif citoyen « Gardarem La Ménuda » et de nombre de commerçants situés à proximité de la zone. « Pour nous, il est important de dire que les élus de l'agglomération ont décidé de faire quelque chose de cohérent avec l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) qui est en enquête publique. Le projet des Portes de Gascogne n'aura pas sa place là-dedans », insiste Jutta Dumas, porte-parole du collectif. À la clef, les mêmes arguments à charge déployés depuis plusieurs années : la déstructuration du commerce local, et un trafic routier qui deviendrait ingérable. Des arguments contre lesquels va devoir s'employer le promoteur Unibail-Rodamco qui a repris le projet qui était jusque-là mené par le promoteur américain Simon & Ivanhoë. Actuellement le projet fait l'objet de deux recours, non suspensifs, devant le tribunal administratif. Le promoteur, qui a obtenu le permis de construire en septembre 2009, aurait pu commencer les travaux. Ce qu'il n'a pas fait pour le moment... « Aujourd'hui, on entend dire que les travaux pourraient débuter en septembre 2011. Mais nous avons encore des arguments juridiques à faire valoir au cas où les travaux viendraient à débuter », annonce Jutta Dumas. Face à cette mobilisation le promoteur Unibail n'a pas souhaité répondre à nos questions...

PAGE RÉALISÉE PAR D. ST-SERNIN ET NADIA HAMDANI
dstsernin@voixdumidi.fr