

# Magasins d'usine : la nouvelle bataille de l'estuaire

Un grain de sable vient sérieusement endommager le rapprochement entamé entre Le Havre et Honfleur : le projet de Village des marques de Honfleur est contré par celui de l'Usine des docks du Havre. En toute solidarité estuarienne...

**H**onfleur-Le Havre, Le Havre-Honfleur : à l'heure où l'estuaire est brandi comme une nouvelle ambition, où les deux rives de l'embouchure de la Seine ne semblaient jamais avoir été aussi proches l'une de l'autre, voilà qu'un grain de sable vient sérieusement endommager ce qui, jusqu'à aujourd'hui, ressemblait à une affaire bien huilée. Trop bien huilée ? En tout cas, depuis un mois environ, les relations entre Le Havre et Honfleur se sont nettement refroidies. Pour certains, elles sont même gelées et même les températures estivales ne permettront pas de réchauffer l'ambiance...

Au cœur de ce différend, une affaire commerciale qui tourne à la guerre de l'aménagement du territoire. Le premier épisode se situe à Honfleur. Depuis plus d'un an, la ville de Michel Lamarre, le maire, et la Chambre de commerce et d'industrie du pays d'Auge, présidée par Christian Fougeray, travaillent main dans la main pour monter un village des marques au pied du pont de Normandie. L'idée a donné lieu à un concours dans lequel plusieurs groupes spécialisés se sont engagés. Au final, c'est le groupe MAB Development qui l'a emporté, associé au spécialiste espagnol Neinwer. Le projet : une centaine de boutiques à proximité du pont de Normandie pour capter la clientèle touristique de la Basse-Normandie, de l'Ouest parisien et de la Haute-Normandie. La commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) a donné un avis favorable au projet en date du 23 avril dernier. À l'époque, le maire du Havre, Antoine Rufenacht, qui siégeait à cette commission, avait voté contre, estimant que le projet honfleurais aurait pour conséquence de causer un pré-



Le projet honfleurais de créer le premier Village des marques du Grand Ouest offrirait, sur 18 hectares, au cœur d'une vaste zone de chalandise, 120 boutiques de moyennes et grandes marques. Mais tout est à construire

judice pour les commerçants du centre ville du Havre.

Un mois plus tard, deuxième épisode, celui de la réplique havraise. Le groupe Unibail-Rodamco, qui s'apprête à ouvrir le 15 octobre les 66 000 mètres carrés d'un centre commercial dans les Docks Vauban, à l'entrée du Havre, se lance dans la bataille. Il a échoué dans le concours pour remporter le projet qui doit voir le jour au pied du pont de Normandie. Le groupe de promotion immobilière dépose donc un projet de centre des marques dans les Docks Café, un lieu de quelque 15 000 mètres carrés. Selon la direction d'Unibail-Rodamco, cette nouvelle offre doit être complémentaire des boutiques des Docks Vauban.

À Honfleur, colère ! « Comment Antoine Rufenacht peut-il soutenir ce projet alors qu'il nous parle sans cesse de l'estuaire ? » s'interroge, furieux, Michel Lamarre. Mi-juin, le dossier est évoqué par la CDAC de Seine-Maritime, réunie à la préfecture de

Rouen. La CCI de Honfleur, qui n'a pas droit de vote dans cette instance de décision, réussit malgré tout à faire entendre ses arguments, tout comme Michel Lamarre qui veut défendre le projet honfleurais. « Nous avons joué la transparence totale en informant tout le monde, en organisant des réunions publiques avec les commerçants du Havre et, résultat, on nous trahit ».

La colère de Michel Lamarre n'y changera rien : le projet d'Unibail-Rodamco, avec ses 67 boutiques de prêt-à-porter moyen et haut de gamme, est accepté par une majorité des participants à la réunion. « Il vaut mieux un projet au Havre qui soit complémentaire du commerce de centre ville. Nous avons un bâtiment disponible et faire un projet à l'extérieur ne joue pas en faveur du développement durable », estime Agathe Cahierre, la première adjointe au maire du Havre qui participait à la réunion décisive de la CDAC à Rouen. « Si ces com-

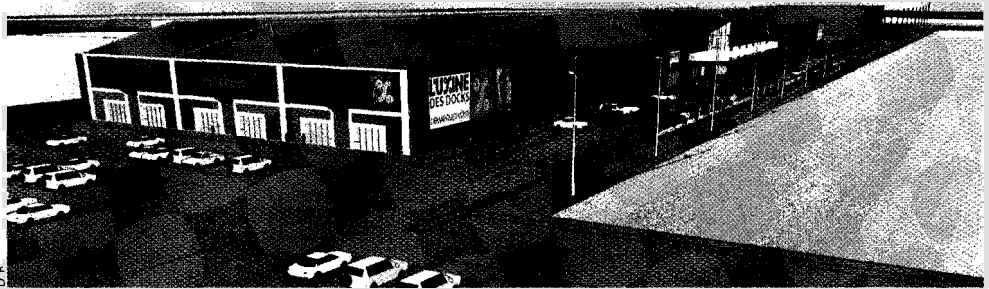
merces d'usine sont la nouvelle tendance du commerce en France, il ne faudrait pas que la région passe à côté et que les clients aillent ailleurs » estime Marc Migraine, l'un des adjoints du maire du Havre. « D'autre part, il est nettement mieux qu'un magasin d'usine se place au centre d'une ville - plutôt qu'au milieu des champs - car il participera à l'animation de la ville et les commerces traditionnels du centre ville pourront bénéficier aussi du flux de clientèle ».

Les opposants, que ce soit pour le projet honfleurais comme pour le projet havrais, préparent aujourd'hui les contre-attaques : plusieurs recours en annulation ont été déposés, dans les deux dossiers, devant la Commission nationale d'aménagement commerciale. Celle-ci n'a pas statué pour le moment. En attendant, chacun des groupes planche sur son projet. Si les deux vont au bout, le Village des marques de Honfleur et l'Usine des docks du Havre pourraient ouvrir dans les

deux à trois ans. À Honfleur, tout est à construire. Au Havre, le bâtiment existe, il faut le transformer de fond en comble. Un exercice auquel s'est déjà livré Unibail-Rodamco en rénovant les Docks Vauban.

En tout cas, cette affaire prend aujourd'hui l'allure d'une course de vitesse qui s'est engagée entre Honfleur et Le Havre, d'autant plus qu'un troisième projet, similaire, pourrait être envisagé dans l'Eure, près de Beuzeville où des terrains sont en cours d'acquisition par la communauté de communes. Objectif: ouvrir un hangar des marques! Trois projets quasiment identiques dans un périmètre d'une cinquantaine de kilomètres, « il va y avoir des morts », comme dit le maire de Honfleur.

Conséquence de cette affaire: les relations nord-sud sont au plus mal. « Qu'on ne vienne plus nous parler de l'estuaire. J'ai été le premier, en Basse-Normandie, à suivre Antoine Rufenacht sur ce sujet. J'ai convaincu le Département



Au Havre, le projet d'Unibail-Rodamco accueillerait dans les Docks Café 67 boutiques de prêt-à-porter moyen et haut de gamme. Avantage : il suffirait de rénover le bâtiment, qui existe déjà

du Calvados quand il a fallu faire Port 2000. Nous avons droit, nous aussi, à notre part de développement », souligne Michel Lamarre, qui en veut au Havre de lui avoir « fait un petit dans le dos ».

Au Havre, on reconnaît que les relations sont devenues un peu plus complexes mais l'argument du développement durable est largement mis en avant pour faire passer le projet d'Unibail-Rodamco. Dans

les chambres de commerce et d'industrie, là aussi le climat s'est rafraîchi... Christian Fougerey et son homologue havrais, Vianney de Chalus, avaient pour ambition de faire naître, dans quelques mois, une Chambre de commerce et d'industrie de l'Estuaire après fusion des structures existantes. Aujourd'hui, il y a nettement moins d'enthousiasme. Si la CCI de Honfleur-Pays d'Auge est pleinement engagée

dans le projet de Village des marques – elle y voit un atout pour l'emploi – celle du Havre est favorable à 100 % au projet havrais, soulignant qu'il s'agit d'un dossier important pour soutenir le dynamisme commercial du Havre. Chacun joue donc sa propre carte... L'estuaire risque d'attendre encore un peu! ■

Henri Dewandey

# LE HAVRE

porte maritime de l'Europe

GRAND PORT MARITIME DU HAVRE  
B.P 1413 - 76067 Le Havre Cedex  
Tel.: 02 32 74 74 00 Fax 02 32 74 74 29  
www.havre-port.fr - communication@havre-port.fr

LE HAVRE