

Région Le "Moulin de Nailloux", village de marques ouvrira en 2011



Midi-Pyrénées. Retardé d'un an à cause de la crise, le village de boutiques de marques en soldes ouvrira bien ses portes l'an prochain à Nailloux près de Toulouse. 80 magasins de vêtements et d'accessoires mais aussi d'équipement sont prévus.

Le village de marques de Nailloux, à 30 kilomètres de Toulouse dans le Lauragais, n'ouvrira pas au printemps 2010 comme prévu mais en juin 2011. Un report d'un an dû à la crise. *"Nous avons attendu que le projet sorte à un moment plus propice, explique Franck Verschelle, PDG de la société Advantail qui commercialise le site. Mais 21 % des baux commerciaux des magasins sont signés et le taux de réservation atteint même 40 % avec les précontrats"*. Le dossier d'investissement est bouclé. Début mars, la société foncière néerlandaise Corio, cinquième propriétaire de centres commerciaux en Europe, a acquis 75 % de la société Sanoux propriétaire du site, pour un montant de 44 millions d'euros. Elle aura aussi la possibilité d'acquiescer les 25 % restants, détenus par le promoteur Cogep, au bout de six ans. L'apport de Corio permet de boucler l'investissement pour la construction de la première phase. Le futur village commercial a été baptisé "Moulin de Nailloux", en référence au moulin rouge implanté sur la même colline. La première phase comprendra 80 boutiques de vêtements et d'accessoires de marques de milieu et haut de gamme formant une surface de vente de 22 100 m². Les magasins, dévolus à 90 % à l'équipement de la personne et à 10 % à celui de la maison, écouleront les invendus de la saison précédente à des prix soldés d'au moins 30 %. Il y aura aussi quatre cafés et restaurants, un office de tourisme, une crèche, des aires de jeux pour les enfants et 1 800 places de parking. Selon ses promoteurs, le site doit générer 300 emplois et accueillir 1,7 million de visiteurs par an. *"Le dynamisme démographique et économique de Toulouse nous permet d'envisager ce projet"*, dit Frédéric Fontaine, PDG de Corio France. Le "village" sera implanté à l'intersection des autoroutes A61 Toulouse-Carcassonne et A66 vers l'Andorre. Les travaux de terrassement sont terminés et la construction des bâtiments commencera fin mars. Il sera constitué de maisons en dur revêtues de briques, autour d'une place à arcades dans le style du Midi toulousain. Ce sera le premier village de marques du Sud-Ouest, les plus proches étant ceux de La Roca à Barcelone et de Romans dans la Drôme. La société Marques Avenue a un projet semblable à Montpellier mais la mairie et la chambre de commerce s'y opposent. De son côté, Franck Verschelle a arrêté son autre projet de "village" à Cubzac près de Bordeaux car la mairie a préféré installer des magasins d'usine dans les bâtiments désaffectés sur les quais.

Attirer les touristes La zone de chalandise du Moulin de Nailloux est estimée à 2,4 millions d'habitants dans un périmètre de déplacement en voiture de 90 minutes. Ses promoteurs veulent attirer aussi les touristes qui visitent la Cité de Carcassonne, les Pyrénées ou Toulouse. Le village de marque a d'ailleurs signé une convention avec le conseil régional pour être intégré à la promotion des vingt grands sites touristiques de Midi-Pyrénées. La commune de Nailloux soutient aussi un projet de golf.

Franck Verschelle est sûr de son succès et prévoit de construire plus tard une deuxième phase, portant le site à 120 magasins et 30 900 m² de surface de vente. *"Les villages de marque sont le seul secteur de la distribution qui a progressé en 2008 et 2009, se félicite-t-il. Leur chiffre d'affaires a augmenté en moyenne de 13 % en 2009 en Europe"*.

Laurent Marcaillou