

Une zone commerciale géante et 500 emplois

VILLERS-BRETONNEUX • Le président de la communauté de communes va signer un compromis pour la vente d'un terrain de 15 hectares. L'acheteur, un fonds d'investissement, veut construire une zone commerciale sans précédent en Picardie.

Ce projet, s'il se réalise, sera le seul en Picardie. Mais il se fera ici à Villers-Bretonneux ou ailleurs... Beauvais, Compiègne », a expliqué jeudi soir Alain Chitrit aux élus de la communauté de communes du val de Somme. Cet « investisseur aménageur » (lire encadré) comme il se définit, passait son examen de passage. Après une heure de présentation de son projet baptisé « Happy day shopping », et un débat des plus rapides, les élus communautaires votaient à l'unanimité ce projet.

Un énorme projet puisqu'il doit, d'ici la fin 2010, voir la réalisation sur quinze hectares le long de l'autoroute A 29, à Villers-Bretonneux, d'une zone commerciale sans précédent en Picardie.

Il reste des obstacles à franchir

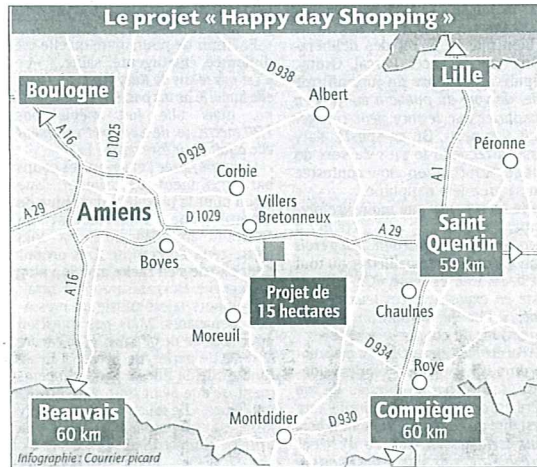
Ce « Happy day shopping » comprendra notamment plus de 13 000 mètres carrés pour la maison (type enseigne Alinéa), et un village de prestige de 10 000 m² qui s'apparentera à l'enseigne Mac Arthur Glen, à Troyes (Aube). « Ce sera la locomotive de la zone », indique Alain Chitrit qui insiste sur la notion de projet structurant pour la région. « La zone de chalandise estimée à plus de 200 000 personnes et Villers-Bretonneux est idéalement située sur l'A29 entre Paris, Lille, Saint-Quentin, le Touquet. »

Avec près de cinq cents emplois équivalent temps plein à la clef, Alain Babaut le président de la communauté de communes du Val de Somme se frotte les mains. Mais il se veut prudent : « Je serai heureux quand la construction débutera. Il reste des obstacles à franchir comme les autorisations. Cela fait plus de neuf mois que nous travaillons sur ce projet avec la chambre de commerce et d'industrie et M. Chitrit. C'est un projet excitant à mettre en place. »

Le compromis de vente signé avant Noël

Après le « oui » des élus communautaires, la prochaine étape est la signature du compromis de vente de la parcelle de 15 hectares, « avant Noël », précise le président Babaut. Cette opération s'inscrit dans un plan 2008-2021 pour la gestion de la zone de Villers (62 hectares) et tourne autour de 20 millions d'euros.

Le futur comité de pilotage sera composé d'élus de la structure intercommunale, des représentants du conseil régional, conseil général, de l'État, d'Amiens Métropole et des investisseurs. Ce sont eux qui valideront les différentes phases du projet dont la première sera l'autorisation commerciale et les délivrances de permis de construire. « Dès janvier, prévient Alain Chitrit. C'est aussi le



comité de pilotage qui choisira au final les enseignes. »

Ces dernières ont été contactées. « Les études de marché et de faisabilité ont été réalisées. Le choix des enseignes devrait être entériné au plus tard au mois de mai 2009. »

Avec une ouverture programmée dès novembre 2010. « Ce n'est pas ambitieux en terme de délais puisque les élus ont prouvé par leur vote le désir d'avancer. Ils ont décidé de prendre l'avenir de leur région en main et non pas de le regarder. »

Quant à l'argent, « c'est le mien, celui de mon associé et d'autres familles. Nous n'avons pas besoin dans l'absolu de faire appel aux banques. »

OLIVIER HANQUIER

LES REPÈRES

15 hectares

C'est l'étendue du projet, le long de l'A 29 à Villers-Bretonneux.

50 millions d'euros

Le montant de l'investissement

40 000 m² de surface commerciale, dont 1 150 dédiés au pôle restauration; 13 800 au domaine de la maison; 5 100 pour la personne; 2 500 pour la culture et les loisirs, 300 consacrés aux soins hygiène beauté; 150 pour la création d'une maison de développement durable; 13 000 pour un village de prestige du type Mac Arthur Glen à Troyes.

3 000 m² prévus pour la réalisation d'un hôtel d'entreprises. La construction d'un pôle médical est aussi prévue.

Novembre 2010

C'est la date annoncée pour l'ouverture du site.

Un fonds d'investissement non spéculatif

« Le projet de Villers-Bretonneux vient avec deux autres projets bien avancés en Rhône-Alpes et en Provence », commente Alain Chitrit, 40 ans.

Marié, et père d'un enfant, il est à la tête, avec son associé William Langford (le créateur en France de la société immobilière Kaufman & Broad), d'un fonds d'investissement. « Non spéculatif, précise l'investisseur. Les fonds sont familiaux et patrimoniaux. Ils proviennent des associés et d'autres familles. Ce que nous construisons, nous le louons. Notre rentabilité se fait

sur du long terme. C'est pour cela que je parle de projet structurant pour la région », poursuit Alain Chitrit.

Ces trois projets français permettront à terme « d'avoir un actif consolidé de 150 millions d'euros », poursuit celui qui a commencé sa carrière en créant une société en conseil en immobilier. « J'ai commencé en travaillant comme conseiller en développement et aménagement du territoire auprès du président de la Caisse des dépôts et consignations. »

Ensuite, l'homme occupe les mêmes fonctions au sein du groupe Nexity,

spécialiste de l'immobilier (2 395 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2007) avant de vendre sa société.

Il devient devenir salarié de Nexity comme directeur du développement « des moutons à cinq pattes. » À savoir les reconversions de sites, les friches industrielles.

En 2006, il démissionne et crée un fonds d'investissement et « Happy day shopping » dont le concept a été retenu jeudi soir à Villers-Bretonneux. « Nous avons d'autres projets comme au sud du Portugal, mais ils ne sont pas encore aussi avancés qu'en France. »



Un accord scellé jeudi soir à 22 heures entre Alain Chitrit, l'investisseur, et Alain Babaut, président de la communauté de communes.