

Une nouvelle zone commerciale à l'Aublette



Voilà à quoi ressemblera la création de l'ensemble bureaux et commerces qui remplacera l'ancien garage Courtoux, à l'Aublette, près de l'hippodrome (architecte, Hervé Bucaille, Concept-Ty). Le bâtiment est prévu pour valoriser la future zone.

Un centre d'affaires de 1 000 m² va s'installer route de Saint-Brieuc. Une course au développement semble engagée entre les zones commerciales des entrées de Dinan.

Les projets de zones commerciales continuent à fleurir autour de Dinan. Dernier en date, celui de l'Aublette le long de la route de Saint-Brieuc. Concept-Ty va y aménager un petit centre d'affaires, prévu pour valoriser l'entrée d'une future zone commerciale. Le bâtiment (ex-garage Courtoux Renault poids lourds) comprendra 250 m² de bureaux et 750 m² de commerces et sera doté d'un parking de 54 places. Les travaux vont démarrer en mai et iront bon train puisque la livraison de cet ensemble est prévue dès septembre prochain.

L'opération est menée par la société dinannaise de promotion immobilière Concept-Ty. « **Il s'agit là de la première étape de la future zone commerciale qui s'étendra derrière cet emplacement**, indique Olivier Toupin, le directeur de Concept-Ty. **L'architecte de ce petit ensemble a été conçue pour devenir la porte d'entrée de la nouvelle zone. Ces terrains, trois hectares non construits, sont prévus pour devenir zone commerciale au plan d'occupation des sols de la commune de Quévert.** »

Équipements de la maison

Cette nouvelle zone sera située à la frontière des communes de Quévert et Léhon, derrière la déchetterie des Landes fleuries. « **C'est un projet long terme** », ajoute Olivier Toupin, qui précise cependant que Concept-Ty a déjà acquis un tiers des terrains, soit un hectare. Le reste a été acheté par des promoteurs rennais. « **L'endroit pourrait à terme recevoir 15 000 m² de surfaces commerciales diverses** », précise encore Olivier Toupin.

Sur la route de l'Aublette, devant ce premier bâtiment qui marquera l'entrée de cette nouvelle zone, un futur rond-point est également envisagé. Quant aux types de magasins qui vont pouvoir s'installer là dès la rentrée, « **nous n'en sommes qu'au stade des contacts. Nous cherchons à savoir comment va s'orienter le marché dans les mois à venir. Mais nous espérons y voir des commerces du type équipement de la maison, cuisiniste, salle de bains, cheminées et décoration.** »

« **L'endroit est une zone naturelle d'extension commerciale**, reconnaît Didier Déru, chargé des affaires économiques à la communauté de communes de Dinan. **A terme, il bouclera le secteur en reliant les lieux à la zone du centre Leclerc et à l'actuel Carrefour.** »

Course de vitesse

Une course de vitesse semble bien engagée entre les différentes zones commerciales autour de Dinan. La modification de la loi de développement économique, qui permet de se passer d'autorisation pour des magasins de moins de 1000 m², y est pour beaucoup. « **Il y a des parts de marché à prendre et chacun essaie de se placer** », constate Didier Guenroc, négociateur chez Concept-Ty. A l'arrivée, il risque d'y avoir des gagnants...et des perdants.

Ouest-France