

MES FAVORIS . Tours  - Poitiers 

Indre - Châteauroux - Commerce

Cap Sud entre morosité et optimisme

24/01/2017 05:41

Fermeture de Tati et Dia, ouverture de Noz et Action, projet d'une nouvelle zone derrière Gifi. La zone commerciale de Saint-Maur et les différents îlots qui la constituent continuent d'évoluer.

S'il y a un domaine dans lequel les rumeurs vont bon train, c'est bien le commerce. Un phénomène exacerbé par la concurrence. La dernière en date, à Cap Sud, fait état de la fermeture de Babou. Là-bas, on le confirme, « *C'est une rumeur.* »

A Cap Sud, personne ne semble à l'abri d'une fermeture. Dernières en date : Dia, Tati et Weldom (en cours de liquidation). « *Le commerce est très dur, confirme-t-on chez Babou. Mais c'est général. Regardez en centre-ville. Il y a trop de commerces pour la population.* » Serait-ce la raison pour laquelle Tati a fermé ? La concurrence d'Action, installé quelques mètres plus loin, est rude. Le magasin, qui propose les mêmes types de produits, a connu un fort engouement dès son arrivée, fin 2015. En contrepartie, la fermeture de Tati a permis à Babou de récupérer une partie de sa clientèle.



Tati laisse un grand vide en face de l'allée du Commerce. - (Photos NR, Patrick Gaïda)

Le tableau n'est pas noir pour autant. Les récentes ouvertures à Cap Sud sont nombreuses : outre Action, on a vu l'arrivée de Bière et Compagnie, Cuisinella, Eco Habitat Renov, France Literie, Khaan, Véranda Rideaux, Berry Camping Cars, Noz, BH Car, Berry Batteries, Sogefra, ou encore Jennyfer.

Toujours pas de Boulanger en vue

> **Allée du Commerce.** Parmi ces petits nouveaux, Noz a fait le pari étrange de s'installer dans la zone la moins attractive de Cap Sud, l'allée du Commerce. Là où le déménagement de l'ancien Cultura a provoqué fermeture sur fermeture. « *C'est la politique générale de la société. Noz tire son épingle du jeu en s'installant dans des zones peu attractives, où le loyer est moins cher, rassure l'un des employés. À Châteauroux, on est déjà connus, et ici, les locaux sont bien, et plus grands que celui en ville.* » Noz s'appuie donc sur sa notoriété pour se permettre de s'installer là où personne ne veut venir, sans craindre de perdre des clients. « *Il arrive que Noz redynamise une zone en perte de vitesse, ajoute-t-il. En plus, on a, à côté, notre concurrent direct, Easy Cash. Les deux enseignes ne sont souvent pas loin l'une de l'autre en France. Eux, c'est l'occasion, nous, le déstockage, donc nous sommes complémentaires.* »

Quelques mètres plus loin, Gêmo tient bon, bien situé par rapport à la route, et probablement soulagé de l'arrivée d'une locomotive comme Noz. « *Nous sommes les deux magasins qui font vivre ce bout de zone, commente le directeur. Gêmo fonctionne car c'est une marque nationale, qui fait de la communication et propose des prix attractifs.* »

> **Les leaders Leclerc et Cultura.** Une autre rumeur made in Cap Sud, si elle était confirmée, redonnerait définitivement de l'espoir à cette zone mal-aimée. Celle de l'installation de Boulanger dans l'ancien Cultura. Déjà évoquée dans nos colonnes en 2014, elle n'est toujours pas d'actualité d'après le promoteur Guignard. L'arrivée d'une enseigne comme Boulanger permettrait de faire contrepoids à ce qui est devenu, peu à peu, le centre de Cap Sud, là où Leclerc et l'actuel Cultura cohabitent. Là où, d'ailleurs, l'enseigne Joué-Club a décidé de déménager.

> **Avenue d'Occitanie.** Finalement, parmi les nouvelles enseignes, aucune ne s'est installée dans cette zone, mais beaucoup le long de l'avenue d'Occitanie. Avec le prolongement vers l'autoroute, la visibilité y est intéressante. C'est pourquoi Happy Cash s'y est déployé, dans un local de 300 m². « *L'emplacement joue beaucoup, assure le responsable, pas inquiété par les récentes fermetures à Cap Sud. Qui explique, d'ailleurs, la fermeture de Dia par son mauvais emplacement. Cap Sud est-elle en perte de vitesse ? Non. Nous aurions pu nous installer en centre-ville, mais il aurait été difficile d'y trouver 300 m². Et Cap Sud est une zone plus commerçante que le Forum ou GrandDéols. Oui, Cap Sud est encore attractif. Voyez, Noz a ouvert récemment. Ici, nous avons constamment du monde, nous sommes en constante progression. Ce type de commerce a toujours marché.* »

> **Action, la bonne surprise.** Conclusion ? Le discount a les faveurs de Cap Sud. L'arrivée d'Action, peu après Khaan, à la sortie de l'autoroute, a été une bonne surprise pour sa gérante, Manon Roland. Et pour cette autre petite zone de Cap Sud. « *Une locomotive comme Action fait vivre la zone, il y a pas mal de passages. Nous avons choisi cet emplacement pour être à côté d'Orchestra. C'était pas mal d'avoir un magasin pour enfants à côté de nous, qui faisons du prêt-à-porter pour hommes et femmes. Et puis, il y a Décathlon, en face, et la sortie de l'autoroute.* »

> **Un nouveau pôle se construit.** Tout à l'opposé, à l'entrée de Cap Sud, côté Châteauroux, une nouvelle zone verra le jour. Derrière Gifi, Denis Belloy, gérant de Techni Murs, et Jacky Chapelot, agent immobilier, comptent façonner la zone des Maçons. 700 m² de bureaux sont en train de sortir de terrain, avant l'aménagement de 4,5 ha destinées à accueillir des enseignes nationales et un hôtel de moyenne gamme (NR du 12 janvier). C'est encore en projet, mais les deux compères sont persuadés que Cap Sud peut encore se développer. Se développer, oui, mais sans risque de causer de tort aux autres enseignes ? Tel est l'enjeu.

Élodie Corvée

Suivez-nous sur [Facebook](#)

A lire aussi sur La NR

- ▶ **VELLES** Une jeune femme agressive
- ▶ **Soleil et chocolat** en galette pour tirer les Rois

Ailleurs sur le web

- ▶ **Ces français qui transforment leurs impôts** en patrimoine retraite (*Forsis*)