



Pôle de loisirs Cap Vert

Cap sur un projet ambitieux et durable

En validant le 22 septembre dernier la cession du site Cap Vert à un porteur de projet privé, le Conseil Municipal ouvre une nouvelle page du développement économique de Quetigny. Pour le Maire Michel Bachelard, ce choix responsable et raisonné assure la dynamique de ce pôle de loisirs stratégique pour les 20 ans à venir.

En quoi cette décision du Conseil Municipal revêt-elle un choix capital pour l'avenir de Quetigny ?

Cette décision municipale rejoint les grands choix politiques qui ont présidé au développement de la ville avec toujours pour fil conducteur l'intérêt général. Conçu à la fin des années 80 sous l'impulsion d'Hervé Vouillot, ancien maire, le complexe multi-loisirs Cap Vert a été l'un des éléments essentiels de la stratégie de développement économique locale. Durant 20 ans, ce projet a pleinement rempli son rôle économique en favorisant une dynamique d'emplois tertiaires et en renforçant la zone commerciale. Aujourd'hui, au terme de la Délégation de Service Public (voir VAQ N°165) et d'une importante réflexion et concertation dans le cadre d'une procédure d'appel à projets, la Ville a validé un nouveau projet ambitieux et durable, porté par le groupe Icade (1). Il s'agit de relancer ce site stratégique pour les 20 prochaines années en réalisant un nouveau pôle de loisirs, de conforter une dynamique économique créatrice d'emplois et d'édifier en entrée de ville un nouvel ensemble

architectural Haute Qualité Environnementale (HQE) s'harmonisant avec le Ciné Cap Vert.

Quels sont les caractéristiques et atouts de ce nouveau pôle de loisirs ?

Répondant aux enjeux actuels et aux attentes de la Ville, le projet d'Icade présente l'intérêt d'une complète restructuration du site sur près de 1.5 ha. Après cession effective dans les prochaines semaines et déconstruction progressive, le groupe s'engage à hauteur de 10 à 12 M d'€ d'investissement (2) sur un programme de construction intégrant une résidence de tourisme de 80 chambres, quatre restaurants, un cabaret, un centre de bien-être associant fitness et institut de beauté, des salles de séminaire ainsi que des places de parking supplémentaires et une voie de desserte intérieure. Charge à lui de trouver des exploitants pour chacun des équipements. Je souligne qu'un partenariat a été encouragé par la Ville permettant à l'ancien délégataire CG Finances d'intégrer le projet et de poursuivre une partie de ses activités sur le site (cabaret et centre de bien-être). Exit donc le bassin aquatique largement

compensé par l'ouverture prochaine de la piscine olympique. Planifié en plusieurs phases de réalisation jusqu'à fin 2011 - début 2012, ce futur pôle de loisirs, complémentaire du multiplexe cinématographique et du golf public, bénéficie d'un grand potentiel d'attractivité avec le dynamisme soutenu de la zone tertiaire et commerciale de Quetigny, la proximité immédiate de la piscine olympique, de la zone d'activité Mazen Sully et du futur espace régional de l'innovation, du CHU, du Campus, du Creps, du parking relais Mirande et du passage du tramway d'ici à 2013".

Quelles ont été les exigences de la Ville ?

Nos préoccupations ont porté sur l'emploi et le développement durable. Le repreneur s'est non seulement engagé sur le maintien des emplois mais entend à terme doubler, voire tripler le potentiel d'emplois sur le site, sans compter l'activité induite par le chantier de construction. Aussi, la Ville pèsera pour l'introduction d'une clause d'insertion afin de favoriser l'emploi local. Côté développement durable, les futurs bâtiments seront estampillés HQE incluant notamment des exigences en terme d'économies d'énergie, d'eau, de déchets d'activités, de conduite de chantier, de qualité architecturale...*

(1) - Icade est une société nationale d'investissement immobilier, filiale de la Caisse des Dépôts.

(2) - La Ville cède à Icade l'emprise foncière du site à hauteur de 1.488 M d'€, conforme à l'avis des domaines.