

# La zone des Granges-Bardes va devenir un vrai centre d'affaires

**Économie.** Entre Cap Émeraude et la RD 1083, l'arrivée d'un restaurant « moules frites » est annoncée. Un premier immeuble de bureaux s'est érigé. D'autres suivront sur les lots viabilisés et vendus par la Ville.

Après une grosse année de chantier à l'entrée nord de Bourg, le premier immeuble de bureaux devrait être achevé à la mi-avril. La société Floriot immobilier promotion a investi dans le bâtiment : un cabinet comptable et une société informatique ont déjà acheté ici leurs locaux neufs pour transférer leurs activités. En attendant, les ouvriers de Sotrapp terminent les travaux de voirie et de réseaux sur la zone de parking. Non loin de Cap Émeraude, au long de la RD 1083, la zone des Granges Bardes, va se transformer en petit centre d'affaires à l'instar de la zone de Norelan. La Ville est propriétaire de la bande de terrain d'environ 37 000 m<sup>2</sup> : quatre lots étaient à vendre pour l'accueil d'activités artisanales, de bureaux et services. Floriot immobilier promo-

tion a concrétisé son projet le premier. « Nous, on avait déjà les preneurs avant de commencer les travaux, dit un responsable de la société. Là, il y a des atouts avec l'emplacement proche de la rocade et de la RD 1083, le lien avec les zones d'activité voisines... »

Les investisseurs intéressés doivent toutefois se conformer aux contraintes imposées par la Ville, son PLU et ses élus. D'où des négociations longues en cours sur les autres lots. « On a souhaité garder une bande paysagère le long de la route de Lons avec un recul par rapport à la voie. On ne voulait pas d'alignement de voitures à l'entrée de la ville. On ne voulait pas de réseaux de desserte qui se croisent dans tous les sens... », résume Claudie Saint-André, adjointe au maire en charge de l'urbanisme.

Moins de bitume, plus de vert et de la qualité architecturale, c'est le mot d'ordre. Ainsi, le lot le plus proche du Service départemental d'incendie et de secours devrait accueillir deux restaurants dont un « Léon de Bruxelles ». Les plans ont effectué de nombreux allers-retours entre la mairie et l'investisseur. Sur cette parcelle de 6 900 m<sup>2</sup>, précise la maire adjointe, il s'agira d'organiser 110 places de stationnement sont prévues mais aussi 3 000 m<sup>2</sup> de traitement paysager. ■

Fabienne Python



■ Les salariés de l'entreprise Sotrapp (Viriat) terminent le premier chantier des Granges-Bardes, entre Cap Émeraude et la route de Lons : l'immeuble de bureaux, le parking et les éléments paysagers seront finis en avril. Photo Fabienne Python

## Un Bressan mise sur les moules-frites avec la chaîne Léon de Bruxelles

Depuis quatre ans qu'il convoite le site, Jean-François Raffin est cette fois à deux doigts d'acquiescer aux Granges-Bardes le terrain le plus proche du rond-point d'Alimentec et d'obtenir son permis de construire. Le dirigeant de la holding Les As du volant devrait implanter là, sous franchise, un restaurant de la chaîne Léon de Bruxelles, spécialisée dans les moules-frites. À 64 ans, l'homme est déjà le patron de nombreux établissements de restauration, comme La Brasserie du théâtre en ville, ou des restaurants sur des aires d'autoroute de la région. « On va créer un établissement de taille moyenne, de 220 places. On

devrait embaucher 17 personnes pour tourner sept jours sur sept avec une amplitude horaire très large » annonce-t-il. « Ce sera le premier dans le département. La chaîne est déjà présente à Villefranche, à Besançon et un Léon est en construction à Mâcon. » Dans ce secteur de Bourg, quatre restaurants/caféterias fonctionnent déjà au centre commercial et sur la zone de Norelan, mais Jean-François Raffin estime qu'avec sa spécialisation, « Léon est une marque qui ne fait pas de mal aux autres ». L'investissement est estimé à environ 2 millions d'euros, achat foncier compris, indique-t-il. Les

négociations avec les services municipaux sur l'allure de la future construction ont été longues. « On espère pouvoir ouvrir le Léon en 2015 » dit-il. « On revendra ensuite une partie du terrain pour un second restaurant, avec une enseigne qui ne nous fait pas concurrence et qui n'est pas encore présente ». Signalons enfin que Les As du volant ont supplanté l'équipée des rugbymen Lionel Nallet et Sébastien Chabal. Les fameux sportifs voulaient investir sur le même terrain, avec peut-être même la même enseigne de restauration populaire. De guerre lasse, ils ont ouvert une brasserie à Meyzieu (69).

## 75 €/m<sup>2</sup>

C'est le prix de vente des terrains par la Ville aux promoteurs. Combien sont revendus les m<sup>2</sup> construits de bureaux ? Pas de réponse de Floriot immobilier promotion. Pour préparer l'aménagement du lotissement de 36 946 m<sup>2</sup>, la Ville avait budgété une dépense d'1,920 million d'euros. La cession permet un gain pour la commune !