



# L'extension du parc d'activités commerciales des Trois Fontaines a débuté



Les travaux d'extension du parc d'activités commerciales, réalisés par le groupe Immochan, ont débuté mi-novembre sur l'ancien stade des Trois Fontaines.

**Le groupe Immochan a lancé l'aménagement et l'agrandissement du centre commercial mi-novembre. Il constitue le plus gros chantier en cours à Saint Jean de la Ruelle. Ce projet d'envergure comprendra 9.000 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces de ventes, 7 nouvelles enseignes, des places de stationnement, le déplacement de la station service et de nouveaux accès d'entrée et de sortie. Une extension génératrice de 60 emplois.**

L'extension du parc d'activités commerciales des Trois Fontaines est lancée ! La première phase des travaux a débuté avec des moyens importants et spectaculaires et la ronde des engins de chantier s'effectue depuis mi-novembre sur l'ancien stade. Ces travaux se succéderont sur environ deux ans en plusieurs phases.

Cette extension est le fruit d'un projet mené en étroite collaboration, depuis dix ans, entre la ville et le groupe Immochan. Afin de favoriser cet important agrandissement, et accueillir de nouvelles enseignes, la ville a consenti à céder le stade à Immochan. Les clés du stade des Trois-

Fontaines ont été remises à la société qui est devenue propriétaire de cet équipement pour un montant de 3 millions d'euros à la Ville.

D'un point de vue général, ce projet d'envergure comprendra environ 9000 m<sup>2</sup> de surface de vente et 780 m<sup>2</sup> de réserves. Sept moyennes surfaces viendront s'implanter, notamment des magasins de jouets, chaussures, prêt à porter, équipement de la maison et animalerie dont les noms d'enseignes ne sont pas officiellement connus à ce jour. Ces aménagements verront la réfection complète de la galerie marchande (en 2015-2016) et une nouvelle ouverture

d'Auchan vers la station de tramway Trois-Fontaines. L'ensemble apportera à terme une amélioration esthétique au site.

Cette extension est génératrice de 60 emplois, ce qui mérite d'être souligné en cette période économique difficile. La fin des travaux de la première phase est prévue pour l'été 2015 avec une ouverture des nouveaux commerces en fin d'année 2015. La pose de la première pierre devrait avoir lieu en février 2015. Quant à la station service, elle sera déplacée à l'ouest du centre commercial, à l'entrée d'Ingré (en 2016).

La zone commerciale qui accueillera les nouvelles enseignes comprendra 546 places de stationnement nouvelles dont des emplacements réservés aux personnes handicapées ou aux véhicules électriques. Ces bâtiments seront situés au nord et à l'est du terrain (côté rocade).

## Deux chantiers simultanés

La seconde phase du chantier est planifiée a priori du 9 février au 26 avril 2015. Immochan s'efforcera de réduire au maximum les difficultés de circulation liées aux travaux. En effet, il est prévu de dévier le trafic est-ouest de l'avenue Pierre-Mendès-France. Au travers du Centre Commercial des Trois Fontaines, les automobilistes emprunteront le nouvel accès à l'arrière de Go Sport, puis la voie qui dessert actuellement le McDonald's et les équipements sportifs du secteur. Enfin, les clients pourront rejoindre l'avenue jusqu'aux feux tricolores actuels. Le sens de circulation sera unique et sur 2 voies afin d'évacuer au plus vite les flux.



La sortie du centre commercial, au niveau des actuels feux tricolores sera modifiée. Les véhicules se dirigeant vers l'est et Orléans emprunteront une trémie souterraine.

Le sens Ouest-Est (en provenance d'Ingré-La Chapelle ou l'autoroute) ne sera pas modifié, les feux seront adaptés aux flux. Les autres phases seront moins pénalisantes puisque l'on reviendra à un fonctionnement « normal » des flux de circulation. La trémie souterraine devrait être achevée dans le courant du mois de juillet 2015.

Le maître d'ouvrage (Immochan) et ses maîtres d'œuvre demeureront attentifs à la sécurité publique et en particulier aux cheminements des piétons et des cyclistes aux abords des travaux. Les enfants du collège, des écoles ou des clubs pourront accéder en toute sécurité aux équipements.

## La réfection de l'avenue Pierre Mendès France indispensable

Alors que les travaux d'extension du centre commercial ont débuté, il apparaît indispensable de prévoir la réhabilitation de l'avenue Pierre Mendès France, artère qui appartient au domaine de voirie de l'AggO. C'est dans ce sens que le Maire et les élus de Saint Jean de la Ruelle qui siègent au conseil de l'AggO ont demandé, lors du vote du projet d'agglomération, que cette avenue, au trafic important, et qui relie la rocade à la rue de la Mouchetière, soit refaite afin de s'harmoniser avec l'extension d'Auchan.

Une fois l'agrandissement du centre commercial réalisé, les consommateurs pourront profiter d'un site embelli, offrant davantage de stationnement aux accès repensés pour une meilleure fluidité de circulation.

## Les accès au centre commercial seront profondément modifiés

→ Une nouvelle entrée vers le centre commercial : les automobilistes venant de l'est pourront accéder, à terme, par une nouvelle voie depuis l'avenue Pierre-Mendès-France ; celle-ci longera l'actuel magasin Go Sport.

→ La sortie du centre commercial, au niveau des actuels feux tricolores sera profondément remaniée. Une trémie (passage inférieur à gabarit réduit) sera construite. Les automobilistes sortant du centre commercial et souhaitant se diriger vers l'est, Orléans ou le centre-ville de Saint Jean de la Ruelle, pourront emprunter, depuis le rond-point du centre commercial, une voie qui les conduira directement sur l'avenue Pierre-Mendès-France sans avoir à attendre aux feux tricolores comme actuellement. Cette voie passera sous le carrefour, en tunnel, et débouchera dans l'axe de l'avenue. C'est un gros chantier en perspective qui perturbera parfois la circulation sur l'axe Pierre-Mendès-France durant le 1<sup>er</sup> semestre 2015. Le chantier aura recours à des méthodes modernes de fabrication, cadres préfabriqués de grande envergure. Il est prévu de travailler sur l'avenue Pierre-Mendès-France dès le 5 janvier prochain, afin de réaliser complètement le nouvel accès qui longera le magasin Go Sport.