

les sentiers du marais



ENTRE
TERRE & MER



UN PROJET D'EXCEPTION CONÇU COMME UNE ÉVIDENCE. À VIVRE AVEC PASSION

Les Sentiers du Marais se sont dessinés simultanément dans l'espace géographique qui leur est réservé, à Saint-Jean-de-Monts, et dans ma propre vision du commerce de demain. C'est dans cette convergence qu'est né ce projet ambitieux et tellement réaliste qu'il s'inscrit tout naturellement dans un schéma de développement économique beaucoup plus large que le territoire qui le contient.

En imaginant Super U Saint-Jean-de-Monts comme le Marché Moderne d'aujourd'hui, je me suis impliqué dans une logique d'anticipation, à l'instar des initiatives locales qui œuvrent pour opérer la transformation d'une station balnéaire en ville de demain. Investir un territoire identitaire, proposer des services de qualité et offrir des prestations exceptionnelles : telles sont les grandes directions que prennent les Sentiers du Marais, au cœur d'une dynamique commerciale innovante et efficace.

PHILIPPE GAUDIN - PDG SAS GAUDISMONT'S



SAVOIR

C'est par son environnement très prisé que Saint-Jean-de-Monts démultiplie ses talents au point de cristalliser l'intérêt commercial d'une zone de chalandise évaluée à 50 000 habitants. Chef-lieu d'un canton formé de cinq communes regroupées en Communauté de Communes, Saint-Jean-de-Monts est située à 18 km de Challans et Saint-Gilles-Croix-de-Vie et à 63 km de la Roche-sur-Yon.

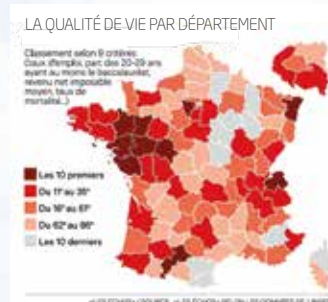
Son importance touristique en fait une destination phare en France comme à l'étranger.



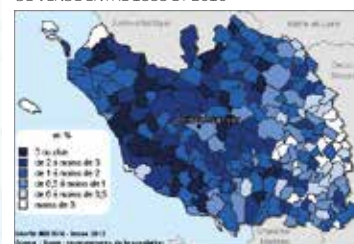
+19,80%

C'est le taux de progression de l'évolution de la population de la zone de chalandise entre les recensements de 1999 à 2010. Cette zone s'étend sur tout le département de la Vendée et est principalement composée de deux IRIS (Ilots Regroupés pour l'information statistique).

Sur cette même période, la population de Saint-Jean-de-Monts progressait de 19 %. Les critères d'implantation de cette population nouvelle sont la qualité de vie environnementale et le dynamisme économique qui, fortement argumenté par le tourisme, tire vers le haut les prestations offertes à la population locale. De plus en plus de jeunes retraités font le choix de s'implanter définitivement dans la région après l'avoir connue à l'occasion de vacances.

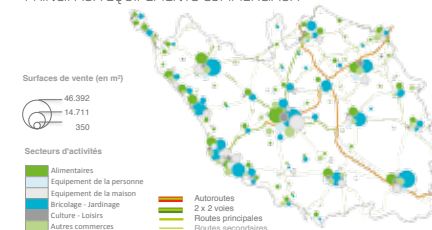


ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION DANS LES COMMUNES DE VENDÉE ENTRE 1999 ET 2010



1 000 000

PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX



C'est le nombre annuel de clients qu'accueille Super U Saint-Jean-de-Monts. Implanté en 2000, le magasin est passé de 25,7 M€ à 38 M€ en 2013. Cette progression s'est effectuée régulièrement,

la part "hors tourisme" gagnant du terrain de façon constante, confortant une tendance spontanée du secteur de Saint-Jean-de-Monts. Une dynamique locale a été engagée autour de "la ville de demain" sous la forme d'une Plateforme Régionale d'Innovation : mutualisation d'équipements entre des entreprises, au service de leur développement économique et de celui de notre territoire.

20 km



La plage de sable fin se prolonge sur 20 km de frange littorale, bordant 45 000 ha de marais et 2 280 ha de forêt. Si on y ajoute 150 km pistes cyclables en site propre dont 70 sont exclusivement réservées aux vélos, on mesure la pertinence de l'ambition de la région de Saint-Jean-de-Monts qui mise sur la diversité de son environnement naturel.



VOULOIR

C'est la volonté qui, selon moi, permet de passer de l'intention à l'action.

Intégrer un projet économique dans un contexte environnemental résulte de choix qui engagent l'avenir.

Imaginer la construction de 16000 m², intégrer 21 000 m² d'espaces aménagés pour une surface totale de 45 000 m² tout en réhabilitant un espace naturel remarquable : tels sont les engagements qui me paraissent à la hauteur des enjeux de mon projet.

Diversité,
équilibre,
fiabilité
et dynamisme

Adossée à l'Océan, la ville de Saint-Jean-de-Monts est reliée à l'ensemble de la Vendée par les pôles économiques qu'elle intègre et par les infrastructures (routières, ferroviaires, aériennes et maritimes).



Jusqu'au
XI^{ème} siècle,

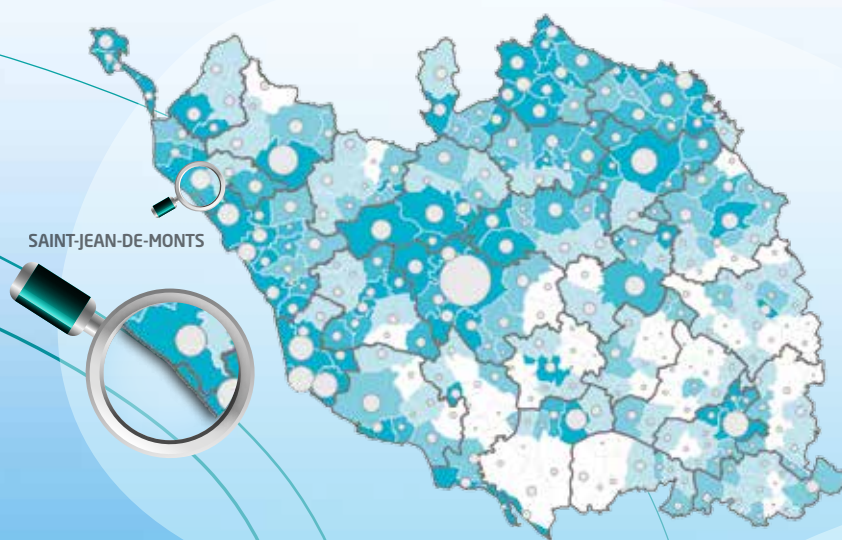
le colmatage dans les marais s'est effectué de façon naturelle. A partir de cette date, ce colmatage naturel a été perturbé, en particulier, par les moines cisterciens, en particulier qui ont drainé le marais pour gagner en superficie de terres cultivables.

OSER, ce n'est pas prendre des risques, c'est saisir des opportunités !
La détermination et l'évolution des zones de chalandise sont des illustrations incontestables de ces opportunités.

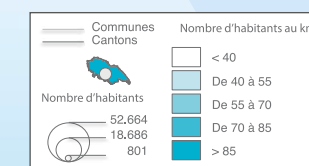
OSER, c'est sans doute la caractéristique la plus essentielle dans notre économie en mouvement. Depuis plus de décennies, la Vendée affiche une croissance démographique nettement plus soutenue que celle de la France. Ce mouvement est durable et se concentre dans l'ouest de notre département. L'analyse des mouvements migratoires renforce la croissance forte des bassins de vie du Nord Ouest Vendéen.



OSER



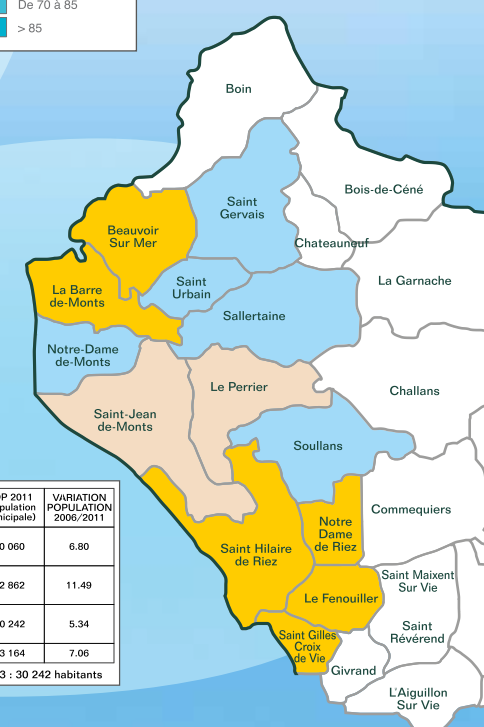
POPULATION ET DENSITÉ DE POPULATION (2010)



ZONE DE CHALANDISE

COMMUNES	DEPT	POP 99 (PRED)	POP 2006 (Population municipale)	VARIATION POPULATION 2006/1999	POP 2011 (Population municipale)	VARIATION POPULATION 2006/2011
ZONE PRIMAIRE	85	8 392	9 411	12.14	10 060	6.80
ZONE SECONDAIRE	85	9 606	11 536	20.09	12 862	11.49
ZONE TERTIAIRE	85	25 191	28 709	13.97	30 242	5.34
TOTAL GENERAL		43 189	49 656	14.97	53 164	7.06

Zone 1 : 10 060 habitants Zone 2 : 12 862 habitants Zone 3 : 30 242 habitants



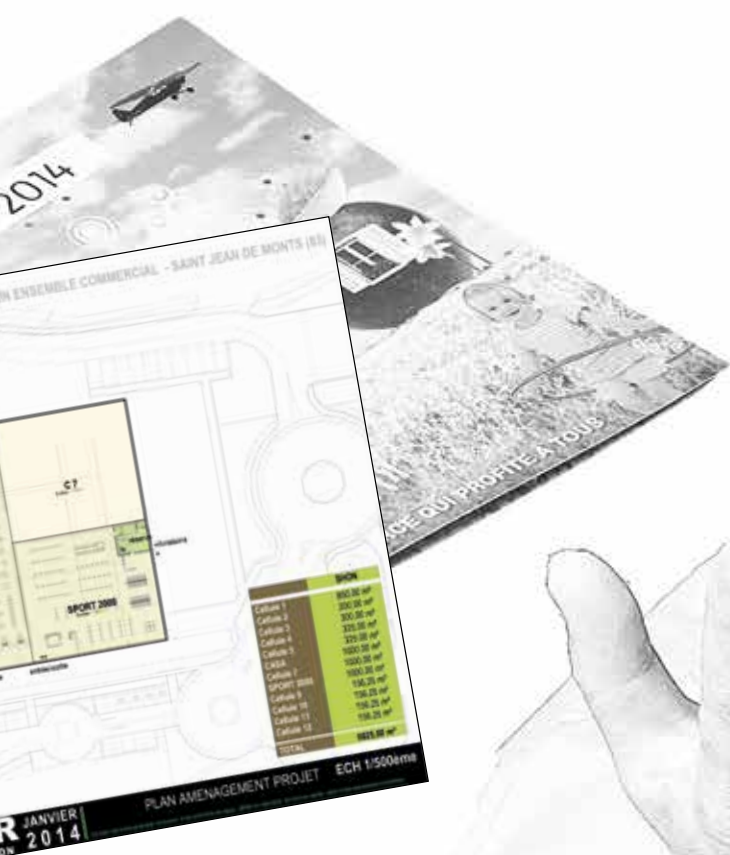
SENTIERS DU MARAIS

L'effort architectural apporté dans la conception du parc commercial est un point d'attractivité important pour que ce nouvel espace devienne un lieu de shopping, en phase avec les attentes du consommateur.

Avec un espace naturel en façade, des stationnements verticaux et des bâtiments passifs et évolutifs, les Sentiers du Marais associent la convivialité et les avantages de son intégration.

L'accent a été mis sur les économies d'énergie qui illustrent comment des contraintes environnementales peuvent devenir de formidables atouts.

Dès sa conception, par l'aménagement d'espaces de stationnement et de déambulation gérés par une signalétique efficace, les Sentiers du Marais se préparent à une stratégie d'animation commerciale concertée.



les sentiers du marais



SUPER U
Saint-Jean-de-Monts

Route de Challans - 85160 Saint-Jean-de-Monts

Tél. 02 51 26 55 55 ou 06 09 71 37 19

Fax : 02 51 26 55 59