

Exceptionnel !

**PREMIÈRE
ÉDITION**

GUILLAUME THEROND
Directeur Marketing, inmac wstore



🔍 Que recherchez-vous ?

Entreprises Décideurs Métiers Marchés LSA Commerce connecté **LSA Green** Événements LSA

Plus



Recherche



Magazine



Newsletters

Services Événements et formations Emploi LSA Expert Webinars Livres Blancs Études LSA LSA Live Appels d'Offres

COMMERCIAUX, LOISIRS, CULTURE

PUBLIÉ LE 14/10/2021

TWITTER

FACEBOOK

LINKEDIN

EMAIL

IMPRIMER



Les centres ne peuvent définitivement plus se définir comme trivialement « commerciaux ». L'émergence d'autres besoins a été exacerbée par la pandémie. Désormais, c'est aussi pour se distraire, se cultiver, travailler, se soigner, etc. que les clients viendront sur place.

Les enjeux

ESPACE ABON

Mon compte

Newsletters

Accès aux magazines

Base Marchés PGC

Statistiques Enseignes

Base Centrales d'achats

Contact



Les centres de shopping héritiers d'une société de consommation « dépassée » doivent trouver des raisons de fréquentation plus sociales et responsables. Plus éthiques et « nobles ».

- Lieux de convergence et de flux, connectés aux transports, dotés de parkings, les centres commerciaux sont des épices locaux idéals pour héberger professions de santé, équipements sociaux, éducatifs, culturels, etc.
- C'est aussi une façon de rentabiliser les surfaces les moins commerciales, inoccupées ou peu exploitables, que d'y implanter des activités et équipements techniques alternatifs au business de grande distribution.

Les centres commerciaux en France

- 836 centres commerciaux
- 18 M de mètres carrés
- 38 800 commerces

Source : CNCC, chiffres à fin 2019

Le seul « shopping » n'y suffit plus ! S'ils n'en sont



NOS ÉVÈNEMENTS

29 Novembre 2021

OSCAR DE L'EMBALLAGE

Le grand prix Emballage de l'année !

2 Décembre 2021

CONGRÈS RHD NEO RESTAURATION

Édition 2021

8 Décembre 2021

TROPHÉES DE L'INNOVATION LSA

42ème édition

Tous nos événements

L'ÉDITO



L'obsession des ruptures en rayons [Edito]

Toutes les actus de la consommation et de la

certes pas encore à chasser les marchands du temple, qui restent la base de leurs équations économiques, tous les gestionnaires de centres n'en cherchent pas moins de nouveaux modèles de « faire venir » autres que banalement commerciaux.

« Si nous n'offrons pas d'expériences singulières et inédites, nous régresserons et périliterons, affirme Mathieu Mollière, directeur communication, marketing et innovation de Frey. Nous devons devenir les propres animateurs de nos lieux en y ancrant des activités originales. » « Nos sites deviennent des adresses où les visiteurs viennent consommer non plus seulement des produits mais du temps, définit Anne-Sophie Sancerre, directrice générale des opérations Europe du Sud du groupe d'Unibail-Rodamco-Westfield (URW). Du temps de loisir, de sport, de culture, de travail, de bien-être, de suivi de leur santé... » « Peut-être avons-nous été, hier, trop à l'écoute de ce que voulaient les enseignes, au détriment des envies des clients, concède Aymeric Metais, directeur de la commercialisation d'Hammerson France. Désormais, nous devons avoir un tour d'avance pour débusquer ce qui peut les surprendre, les divertir demain. »

D'autant qu'il y a prédisposition des sites de destination à fédérer d'autres activités. « Ils drainent des fréquentations équivalentes à celles de grands sites touristiques, ils réunissent tous les âges et types de

distribution

**JE M'INSCRIS
À LA
NEWSLETTER**

**ARTICLE EXTRAIT
DU MAGAZINE N°
2671**



Tous les
jeudis,
l'information
de référence
de la grande
consommation

Contactez la
rédaction

Abonnez-vous

LES + LUS

**Arrêt de la
diffusion
des
prospectus
: les
résultats
du test
de...**



Alexandre
Bompard a
touché la
plus forte
rémunération
variable
du...



Qui est la
directrice

population. Ce sont les vitrines idéales pour la culture, l'artisanat, le monde associatif... décrit Éric Paillot, directeur associé de Compagnie de Phalsbourg. Ils comblent parfois la carence en équipements publics ou culturels de certains quartiers. » C'est aussi un investissement écoresponsable. « Au regard des préoccupations RSE des clients, et donc des investisseurs, les seuls loyers perçus ne suffiront plus pour définir la valeur d'un site, soutient Bruno Pouyau, leader property, de Nhood France. Ces nouveaux référents "extrafinanciers" reposeront sur l'engagement sociétal et écologique des lieux. »

Santé dans les galeries d'hypers

Venir se soigner en centre commercial deviendra une évidence au vu de la multiplication des cabinets et des spécialisations. Dès son ouverture, en 1969, Cap 3000, près de Nice, proposait un cabinet médical. « Le site compte aussi la plus grande pharmacie de France avec ses 2 500 m², 37 caisses, une trentaine de pharmaciens pour 4 à 5 000 visiteurs par jour », fait valoir Felipe Goncalves, managing director de Cap 3000. Et pourrait bientôt intégrer, en plus de son centre de cryothérapie Purexpert, une clinique de chirurgie esthétique.

Apsys comptera un deuxième centre médical dans son site Muse de Metz en novembre. Après avoir ouvert le premier dans un retail park, Eden, à Servon (77). De

de la
transformation
commerciale...



NOS FORMATI

3-31 Janvier 2022

E-LEARNING | LOI SAPIN 2

Sensibilisation à la lutte
contre la corruption

2 Février 2022

TRAVAILLER AVEC LA GRANDE DISTRIBUTION

Identifier vos leviers de
développement et savoir
les actionner

10-11 Février 2022

DEVENIR DPO – DATA PROTECTION OFFICER

Assurer et maintenir la
conformité au RGPD

Toutes nos formations

LES HORS-SÉRIES LSA

**Consultez le Hors-série
LSA PGC – Octobre 2021**



**Tous les
hors-séries
:**

Hors-série
LSA
Boissons –
Septembre
2021

Hors-série
LSA
Boissons –
Juin 2021

même que Frey a établi au Shopping Promenade Cœur d'Alsace de Strasbourg une vingtaine de praticiens sur plus de 1 000 m², en plus d'un centre ophtalmologique. Les galeries d'hypers ne sont pas en reste. « En un an, nous aurons établi 10 cabinets dentaires ! Et avons créé pour cela la coentreprise Vertuo », déclare Marie Cheval, PDG de Carmila. Sans compter les gares, lieux de passage des voyageurs « pendulaires », qui se dotent d'équipements comme l'illustre la récente inauguration de Paris-Montparnasse, avec la trentaine de médecins du pôle de santé Somed.

Accéléré par la pandémie, l'essor du télétravail pourrait servir celui des espaces de coworking. « Nous avons le campus Talent Garden à Lille, en attendant Wojo, réseau européen d'espaces de travail, qui a pris un bail dans notre vaste projet Ateliers Gaîté à Montparnasse, dépeint Anne-Sophie Sancerre. Tandis qu'émergent des lieux hybrides comme l'Anticafé au CNIT La Défense, qui donne accès à des collations, connexions, imprimantes, etc. pour travailler le plus agréablement. » Du travail à la recherche d'emploi, il n'y a qu'un pas que franchit encore URW en pérennisant, suite à l'organisation d'opérations d'emploi local à Rosny 2, une agence Pôle emploi dans ses murs. Les centres de formation ne sont pas moins légitimes dans le patrimoine du groupe comptant Wall Street English à Euralille et Confluence à Lyon.

LES RÉSEAUX DE FRANCHISE À SUIVRE

TECFIT

L'expérience ultime du bien-être



LE CBD FRANÇAIS

Le CBD Français, un concept unique et complet, orienté...



CODING GIANTS

Coding Giants, formation au codage



Tous les réseaux de franchise

LSA EXPERT

LSA Expert, l'outil de recherche web dans la base des magasins,

« Au-delà de nouveaux espaces, ce sont de nouvelles philosophies que nous intégrons dans nos centres, soutient Louis Bonelli, directeur général France & Belgique de Klépierre. Et quel plus beau champ que celui de l'éducation ! Comme en témoignent nos contrats d'excellence soutenus depuis dix ans par l'association de commerçants de Créteil Soleil, qui offrent une aide à de jeunes bacheliers cristoliens de milieux défavorisés. »

Seconde main et esprit vintage

Un « centre d'intérêt collectif ». C'est ainsi qu'Antoine Frey présentait le dernier modèle de son parc de plein air, Shopping Promenade, à Strasbourg. Soit « un lieu agréant de nouvelles fonctions utiles aux intérêts locaux, profitables aux territoires, redonnant sens et valeurs à un commerce physique condamné au renouvellement », définit le PDG, qui a engagé Frey en première société foncière française adoptant le statut d'« entreprise à mission ». Voilà qui coïncide avec l'avènement d'une petite révolution : l'émergence de l'économie circulaire dans des centres hier tout dévolus au mass-market. Frey a ainsi ouvert Social Market à Strasbourg, avec six corners dédiés aux produits de seconde vie. Altarea a imaginé deux versions contrastées de cet esprit vintage. Populaire, avec l'animation Le Rendez-vous des Chineurs, qui a réuni, le 19 septembre à Cap 3000, 80 exposants. Et dans

centrales et centres commerciaux, mise à jour en continu...



[Accédez au service](#)

APPELS D'OFFRES

Ville de Nantes
FOURNITURE DE PRODUITS D'ÉPICERIE POUR LES BESOINS DES MULTIACCUELS DE LA DIRECTION[...]
23/11/2021

Ville de Magnanville
FOURNITURE ET MISE EN OEUVRE DE DENREES ALIMENTAIRES POUR LA CONFECTION DE REPAS[...]
23/11/2021

Ville de Villiers le Bel
FOURNITURES D'ÉPICERIE SÈCHE POUR L'ÉPICERIE SOCIALE LE BEL EPI CCAS DE VILLIERS LE[...]
21/11/2021

[Accéder à tous les appels d'offres](#)

OFFRES

- CHEFS DE SECTEUR GMS SUR TOUTE LA FRANCE h/f
- Directeur de Magasin (H/F)

une version luxe inédite, au sein du nouveau mall premium du site, avec Corso Collector, proposant sur 100 m² et en association avec un commissaire-priseur un choix de bijoux, maroquinerie et articles de grandes marques.

Finie, donc, l'image du bailleur assis derrière son bureau pour enregistrer les loyers de ses locataires ! Les foncières se font conceptrices de leur retail. « Faute de trouver les structures que nous cherchions, nous les avons créées de toutes pièces, en capitalisant sur les savoir-faire locaux, déclare Frédéric Merlin, président de la Société des Grands Magasins (SGM). En matière de restauration, les grands opérateurs installant des food courts ou des halles alimentaires à coûts colossaux ne nous correspondaient pas. Nous avons créé la société Kitchen Market rassemblant 18 kiosques ouverts aux talents culinaires et 9 stands d'alimentaire traditionnel au centre des Tanneurs à Lille. » De même, l'association Social Market est une filiale de Frey qui sous-loue son espace de 900 m² à des acteurs locaux de l'économie sociale et solidaire.

Il y a un an, la SGM ouvrait La Troisième Place, Espace Grand'Rue à Roubaix. Ce « tiers-lieu » accueille les acteurs de l'action sociale en faveur de l'éducation, l'insertion et l'emploi des jeunes. « Dans cette initiative que l'on n'attendrait pas d'un promoteur commercial, il était primordial de s'associer au bon partenaire,

l'association La Cordée éducative, souligne Frédéric Merlin. C'est avec elle que nous travaillons à l'ouverture, d'ici à 2022, d'un autre espace dédié à la réinsertion de femmes à Okabé, à côté de Paris. »

Fermes intégrées

Qui aurait pensé, hier, que l'on écoulait des productions agricoles dans les retail parks, que l'on y cultiverait même sur place ? Dans son Shopping Promenade alsacien, Frey a non seulement planté les 5 hectares de son Agroparc, mais a ouvert le Sillon, réunissant un magasin et un restaurant où sont vendus les produits d'une trentaine d'agriculteurs et d'éleveurs locaux. Et installé le fromager affineur Maison Lorho. Au Parc Saint Paul, près de Valence, Apsys a ouvert la boutique coopérative Vercors Lait distribuant des gammes laitières, charcutières et carnées. La Ferme perchée sur le toit de Beaugrenelle, ouverte durant l'été 2020 s'annonce en « plus grande ferme urbaine de Paris ».

La question de la rentabilité locative est toute résolue quand ce sont des acteurs aussi rémunérateurs que les cabinets médicaux ou le coworking par location qui arrivent. Et si les tiers-lieux sociaux peuvent s'avérer moins rentables, les milliers d'autres mètres carrés « bien » loués contrebalancent aisément. « On pratique ainsi la préfiguration d'une future implantation, pointe

Bruno Pouyau. Comme à Aushopping Roncq, où Emmaüs, apparu en éphémère, a été implanté en permanent sur une ancienne aire de Leroy Merlin, ou à Porte des Alpes à Saint-Priest (69), qui a vu apparaître le tiers-lieu Sofo à la place d'Ikea ». Redistribuer les cartes même « remuscler » un centre. Ainsi, « l'offre de Saisons de Meaux (77) étant un peu grande pour sa zone de chalandise, nous avons réservé le rez-de-chaussée aux commerces. Tandis que les espaces ludiques de Galaxy Park, une tyrolienne, un espace de coworking et un cabinet médical sont installés à l'étage », continue le spécialiste de Nhood France.

Lauréat de l'appel d'offres « Réinventer Paris », Italik, conçu par Hammerson, est, à l'échelle des 7 000 m² de ce nouveau maillon du centre Italie 2, à Paris, une vitrine emblématique. « C'est tout sauf du commerce traditionnel que nous avons promis à la ville de Paris, résume Aymeric Metais. Et de fait on y trouve une crèche ouverte aux clients et 11 000 résidents voisins ; notre concept de restauration en kiosques Iconik qui ouvre en novembre ; un acteur de la mobilité urbaine douce. Et une salle événementielle de 900 m² opérée avec le groupe Paris Society. »

« Du pain et des jeux »

Un empereur romain n'a-t-il pas dit qu'il fallait « offrir au peuple du pain et des jeux ». Dans son centre

stéphanois Steel, Apsys accueille Micro-Folie, concept numérique ludo-éducatif. Altarea, qui comptait déjà un parc de miniatures animées Mini World à Carré de Soie, à Lyon, en a ouvert un deuxième dans Avenue 83 à Toulon, en mai. Évry 2 vient de recevoir les premiers visiteurs de l'aire de loisirs TFou Parc, première déclinaison de l'émission jeunesse de TF1.

Mais en matière d'audience de spectacle, URW explose les statistiques ! Le 30 septembre dernier, dans 21 centres commerciaux Westfield d'Europe continentale, d'Angleterre et des États-Unis, les fans ont assisté à un concert de la chanteuse Lady Gaga en streaming via la plate-forme Live.westfield.com...

Le médical

Ce ne sont plus seulement les grands centres commerciaux, mais aussi les retail parks, les galeries d'hypermarchés et les gares qui se dotent de cabinets médicaux. Praticiens généralistes, dentistes, ophtalmologistes, radiologues ou autres spécialistes : la palette des soins ne cesse de s'élargir. Et une foncière envisage même d'implanter une clinique de chirurgie esthétique dans l'un de ses centres...

« Nous avons noué une dizaine de partenariats avec Denteka, groupe de centres dentaires de proximité, cinq avec l'enseigne Audio et trois avec les centres ophtalmologiques Ovisio. Avec les autres cabinets médicaux, les pharmacies, les bars à ongles et notre offre beauté, cela forme un écosystème dédié à la santé et au bien-être de nos clients. »

Camille Fouché, directeur de l'asset management de Galimmo

Les loisirs et la culture

Au-delà des loisirs classiques, les centres accueillent des concepts plus inédits, les érigeant en lieux de jeux ou d'événements ou en annexes de musée. Déclinés de la Cité des sciences et de l'industrie de La Villette, la Cité des enfants a ouvert à Lillienium, et Micro-Folie, dans le centre stéphanois Steel. Carré de Soie à Lyon et Avenue 83 à Toulon accueillent le parc de miniatures animées Mini World. Ou l'art d'attirer les parents via les enfants. L'ensemble des centres Westfield deviennent même, dans des salles dédiées, un réseau mondial de diffusion d'événements en streaming, initié avec un concert de Lady Gaga.

« Inspirés par le succès des animations réunissant de jeunes amateurs de mangas, nous avons inventé Akiha Pop, salle d'arcade et boutique de produits dérivés d'inspiration japonaise, que nous développerons non seulement dans nos centres mais aussi chez d'autres foncières séduites par le concept. »

Frédéric Merlin, président de la Société des grands magasins



Les visiteurs du centre Westfield Les 4 Temps La Défense ont pu assister en streaming au concert de Lady Gaga le 30 septembre.

La promotion du local

L'ultime affirmation de l'ancrage local est non seulement de faire entrer

les gammes des producteurs-éleveurs du terroir mais aussi de cultiver sur place, dans des jardins et fermes urbaines ! À l'Agroparc de Cœur d'Alsace, à Strasbourg, à La Ferme perchée, sur le toit de Beaugrenelle, à la Ferme pédagogique de Ma Petite Madelaine, à Tours...

« Si nous n'offrons pas d'expériences singulières et inédites, nous régresserons et périliterons. Nous devons devenir les propres animateurs de nos lieux en y ancrant des activités originales et pérennes.

»

Mathieu Mollière, directeur communication, marketing et innovation de Frey



La Ferme perchée, sur le toit du centre Beaugrenelle, à Paris, est dédiée aux herbes aromatiques.

Les «tiers-lieux» sociaux et solidaires

En alternative aux collections des grandes marques et de la fast fashion, les centres s'ouvrent de plus en plus aux offres de seconde main (Social Market au Shopping Promenade Cœur d'Alsace) et installent des « tiers-lieux » pour accueillir des associations locales (La Troisième Place dans le centre Espace Grand'Rue à Roubaix). Ces initiatives œuvrent aussi en soutien des chercheurs d'emploi.

« L'intégration d'offres de seconde main est un acte social et solidaire.

Elle encourage l'écoresponsabilité de nos clients, elle leur offre de bons prix et elle sert la réinsertion de personnes en difficulté. Chaque mois, nous faisons venir des centaines de personnes ne voulant ou ne pouvant pas acheter du neuf. »

Éléonore Villanueva, directrice marketing, communication et RSE

d'Apsys



La Troisième Place, à Roubaix, est un projet porté par l'association La Cordée éducative et la Société des Grands Magasins. L'espace comprend un café-restaurant et différents pôles d'activité.

Les espaces pour travailler ou apprendre

Valorisant des espaces de travail parfois à l'écart des flux marchands, les foncières les aménagent dans une ambiance cosy. Et inventent des lieux hybrides mi-café, mi-bureaux. Mais l'on peut aussi apprendre (Wall Street English à Euralille et Confluence à Lyon) ou même chercher du travail (Pôle Emploi à Rosny 2) dans certains centres. Et même y décrocher, pour les étudiants, des contrats d'excellence post-bac (Créteil Soleil).

« Si le télétravail s'institutionnalise, de nombreux salariés ont davantage envie de travailler près de chez eux que chez eux, pour des raisons domestiques. De même que certaines entreprises, spécialement en Île-de-France, font le choix, plutôt que de louer, de réserver des bureaux ou

des salles de réunion ponctuellement. »

Anne-Sophie Sancerre, directrice générale des opérations Europe du

Sud du groupe d'Unibail-Rodamco-Westfield



Le campus Talent Garden, dans le centre Westfield Euraille.

Un maillage immobilier exploitable par les technologies ou la logistique

La trame des centres commerciaux couvre géographiquement tout le territoire, des grands centres urbains aux villes moyennes ou aux zones rurales. Leurs emprises foncières peuvent devenir de précieux points d'ancrages pour des installations technologiques, logistiques ou de recyclage énergétique.

- Pour satisfaire les besoins énormes d'équipement 5G des opérateurs téléphoniques, Carmila a créé la société Lou5G capitalisant sur la vaste couverture nationale des galeries Carrefour, avec quelque 70 centres déjà équipés d'antennes téléphoniques 5G.
- Les serveurs informatiques dégagent une chaleur valorisable pour chauffer écologiquement des bâtiments. L'Immobilière Groupe Casino a noué un partenariat avec Qarnot, pour héberger ce

fournisseur de calcul informatique haute performance dans ses murs.

- Tous les acteurs de la proximité sont en quête de logistique du dernier kilomètre dans les centres urbains ou périurbains. La SGM, spécialiste des actifs commerciaux de centre-ville, est très sollicitée pour requalifier certaines de ses surfaces. Hammerson songe à tirer parti de l'inutilisation des parkings la nuit pour en faire des relais temporaires.

VOUS LISEZ UN ARTICLE DE LSA N° 2671



LE DOSSIER DE CE NUMERO

Paillettes de sortie pour les boissons

A LA UNE

Congrès LSA des Stratégies commerciales, Inflation, Egalim 2 : la nouvelle donne

[Découvrir les articles de ce numéro](#)

[Consulter les archives 2021 de LSA](#)

EFFECTUER UNE AUTRE RECHERCHE
