

FONCIÈRES

La foncière leader européenne de l'immobilier commercial va offrir, dans ses 51 plus gros centres, des services « premium ». Elle a créé son propre label de certification.

Unibail lance le centre commercial « 4 étoiles »

Carré Sénart prend du galon. Il est devenu hier le premier centre commercial labellisé « 4 étoiles », à l'instar d'un hôtel haut de gamme. De quoi convaincre les marques de grand luxe, qui rechignent encore à s'implanter dans un centre commercial ? Carré Sénart ne ménage en tout cas pas ses efforts. Il s'est doté d'une « garde montée », avec un personnel de sécurité qui patrouille à cheval. Il offre aussi des services comme un coin repos avec fauteuils musicaux et presse quotidienne à consulter sur iPad...

Son propriétaire, Unibail-Rodamco, a défini 571 critères sur la base desquels l'organisme de certification indépendant SGS est chargé d'auditer chacun de ses centres pour les labelliser (ou pas) « 4 étoiles ». Pour décrocher cette distinction, certains services sont obligatoires : le Wi-Fi gratuit et illimité au sein du centre, des parkings intelligents (un balisage lumineux indique les places disponibles), des vestiaires, des bornes de recharge pour téléphones portables etc. S'y ajoutent des services optionnels, dits « premium », mais tout aussi gratuits que les précédents. « Sur une centaine de services « premium » possibles, un centre « quatre étoiles » devra en offrir entre 20 et 40, soit davantage qu'aujourd'hui », explique t-on au

sein de la foncière. Certains fleurissent bon le palace, comme le cireur de chaussures et le voiturier de Parly 2. D'autres sont plus fonctionnels, comme le gonflage des pneus dans le parking. Objectif avoué d'Unibail : faire du centre commercial un espace « luxe, consommation et volupté » où passer la journée.

Luxe, consommation et volupté

Ce label « 4 étoiles », destiné aux centres dont la fréquentation dépasse les 6 millions de visites par an, a été présenté lundi soir à une quarantaine de grands patrons d'enseignes françaises et internationales et hier à la presse et aux développeurs des enseignes. Sur les 74 centres commerciaux d'Unibail, les 51 plus grands, représentant 88 % de ses 26 milliards d'euros de patrimoine, sont concernés. Ils devraient tous être labellisés d'ici à mi-2014 (date de réouverture du Forum des Halles rénové) dont une vingtaine cette année. Le prochain sera, la semaine prochaine, le nouveau centre Lyon Confluence, à l'occasion de son inauguration. Lyon Confluence testera au passage un service « premium » inédit : les clients pourront « badger » à l'entrée en passant leur carte de fidélité devant une borne et auront droit, ce faisant, à des avantages et

réductions qui croîtront avec leur nombre de visites.

Il n'est pas prévu d'augmenter les

571

critères définis par Unibail-Rodamco pour avoir le label de centre commercial « 4 étoiles ».

loyers des commerçants au gré des labellisations. Classiquement, les loyers sont assis sur l'activité et « nous nous rémunérons sur le surcroît de chiffre d'affaires », indique le dirigeant d'Unibail, Guillaume Poitrinal mais les enseignes signeront une clause les engageant à accompagner la montée en gamme



Un service « premium » qui fleurit bon le palace, comme le cireur de chaussures et le voiturier de Parly 2.

des prestations », par des efforts de formation du personnel et de rénovation.

Unibail s'inscrit dans un mouvement général de réflexion sur le centre commercial du futur. « Des alliances transatlantiques se dessinent et des foncières se lancent dans le e-commerce », reconnaît

Guillaume Poitrinal. Une référence au rapprochement récent entre son rival Klépierre et le géant américain Simon Properties, qui fait miroiter un nouveau modèle de centre novateur inspiré des standards américains. Côté e-commerce, la foncière Altarea Cogedim vient de racheter RueDuCom-

merce, ouvrant la voie à un nouveau modèle. Quant à Mercylis, il a lancé « L'Esprit Voisin », un concept de « centres de proximité, ancrés dans leurs territoires », expose la foncière, car « la proximité constitue le positionnement historique du groupe Casino ».

MYRIAM CHAUVOT

spie batignolles

LE MEILLEUR EST À CONSTRUIRE