

## CORA&CO S'IL TE PLAÎT, DESSINE-MOI UN CENTRE COMMERCIAL !

Sous l'impulsion de Sophie Bouriez, directrice du développement des galeries Cora France, Belgique, Luxembourg et Roumanie (mais aussi architecte de formation), Cora&Co s'appuie sur des ateliers participatifs pour imaginer, penser et construire les projets d'extension de ses galeries marchandes. Après une expérience concluante au Cora de Mouscron (Belgique), l'idée s'applique désormais en France sur des opérations majeures comme celles d'Evian-Amhion, Colmar-Houssen, Nancy-Houdemont et plus récemment Rennes-Pacé. A Rennes, l'objectif est de muscler l'offre, de la faire évoluer, d'ajouter des moyennes surfaces, de requalifier la façade visible depuis la nationale. Située à côté d'un Ikea et près du futur programme de la Compagnie de Phalsbourg, la rénovation est essentielle. Cora&Co a donc mis en place deux sessions de coconception d'une trentaine de participants : enseignes, clients, directeur d'hypermarché..., mais aussi Abria (design) et Outsign (architecture). L'idée ? Les faire participer au projet d'extension et de rénovation en amont, en recueillant leurs idées, écouter leurs conseils et gommer leurs interrogations. Comment ? En organisant des jeux de rôles (se mettre dans la peau de «Stéphane, cadre dynamique soucieux de boucler rapidement ses courses», de «Suzanne, qui cherche le contact et vient plusieurs fois par semaine») et en imaginant quels seront les parcours et les besoins de chaque profil. Et franchement, on se prend vite au jeu, se sentant empli d'une mission «d'intérêt... local voire régional». Jusqu'aux matériaux, couleurs et formes.

### PARIS : 145 LOGEMENTS ET 1 350 M<sup>2</sup> DE COMMERCES PORTE POUCHET

Boulevard du Bois-le-Prêtre à Paris, sur la Zac Porte-Pouchet, Financière Duval s'apprête à livrer 1 350 m<sup>2</sup> de commerces au cours du deuxième trimestre. Réalisés au pied d'une résidence Odalys (filiale du groupe) de 145 logements architecturée par Hardel et Le Bihan, ils vont contribuer à redynamiser une zone aujourd'hui tristounne.

### UNE BULLE D'OXYGÈNE À LA DÉFENSE

**D**efacto, l'établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense, retient le projet Oxygen pour apporter de la vie au quartier. Le programme, mené entre autres par Avec Invest et Green Food Development, promet une bulle d'air et de verdure imaginée à l'entrée du quartier d'affaires, côté pont de Neuilly. Un concept de restauration-afterwork et des restaurants comme Louie Louie (pizzeria haut de gamme), Label Ferme (restauration rapide œuvrant avec des producteurs) et Bioburger (burgers 100 % bio) se partageront 1 500 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Ce projet vert-verre, dont l'investissement représente 5 millions, sera livré au printemps 2017.



## FORUM DES SITES PARIS SERA TOUJOURS PARIS



Paris compterait 62 000 commerces de pied d'immeuble et abriterait 280 commerces pour 10 000 habitants ! C'est beaucoup, sans doute. Son marché prime n'a cependant pas connu la crise en 2015, pas plus que les années précédentes. Par exemple, les valeurs locatives de la rue des Archives ont augmenté en dix ans de 275 % à 3 000 €, celles de la rue de Rivoli de 40 % à 3 500 € et celles de la rue Saint-Honoré de... 306 % à 13 000 € ! Voilà le panorama dressé lors du XXI<sup>e</sup> Forum des Sites, le 4 février, par Mickaël Intins (notre photo), directeur retail high street Paris et Ile-de-France de Cbre.