

Cora & Co invente la coconception

La nouvelle entité immobilière du groupe Cora, créée il y a dix mois, met à contribution ses clients, commerçants, collaborateurs et élus locaux aux côtés des architectes et commercialisateurs pour « coconcevoir » ses futures galeries.

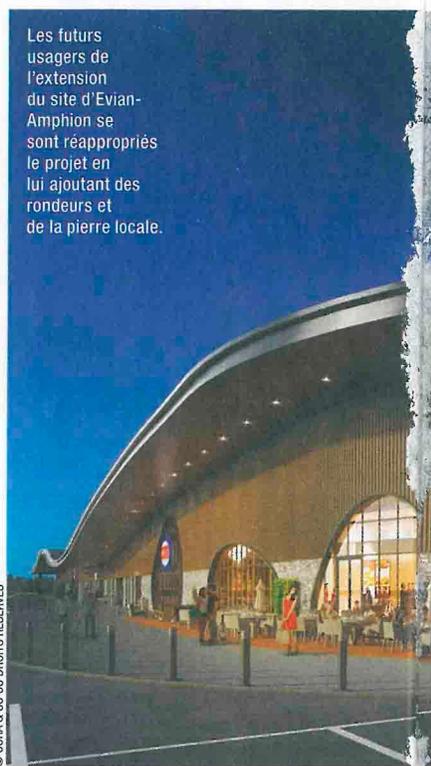
« **S**'il te plaît, dessine-moi ta galerie commerciale. » À la façon du Petit Prince de Saint-Exupéry, voici, reformulée, la proposition participative de Cora & Co, le nouveau bras armé immobilier de l'enseigne du groupe Louis Delhaize. Adoubée mi-2015 au Siec, salon des professionnels de l'Immobilier commercial, Cora & Co a été créée pour internaliser le développement et la valorisation des galeries de Cora. Avec une équipe d'une vingtaine de personnes, et des initiatives plus larges que l'ancienne entité Fongaly, centrée sur la gestion. Professionnaliser, mais surtout ne pas centraliser : Cora & Co fait de la « coconception ». « *Les promoteurs missionnent souvent un architecte qui élabore son projet sans avoir vu un seul client du futur site*, explique Éric Ravoire, directeur immobilier de Cora & Co. *Nous préférons confronter les points de vue, pour réinventer des lieux*

de destinations à l'image de places de village. Des centres faits "pour" et "avec" leurs clients finaux. » Cet attachement à la valeur terrain est l'héritage de décennies où chaque patron d'hyper Cora était chef de village. On est cependant loin des utopies autogestionnaires soixante-huitardes. « *C'est avant tout une démarche d'optimisation*, soutient Sophie Bouriez, directrice du développement Groupe, intégrant les galeries Cora & Co France en plus de la Belgique, le Luxembourg et la Roumanie. *Elle focalise notre énergie sur le "juste nécessaire" à développer pour être vraiment utile aux clients.* »

Brainstormings ludiques

Et la foncière va avoir de la matière avec une trentaine d'opérations à l'étude d'ici à sept ans, dont un programme en cours de cinq extensions de galeries (voir liste ci-contre). Elles concernent des sites avec hypers Cora (de 9 500 m² à

59
Le nombre de sites en France, dont 51 en pleine propriété
125 000 m²
de surfaces commerciales gérées
1 000
signatures de baux
33 M €
Le montant des loyers
120 millions
de visiteurs annuels
Source: Cora & Co



Les futurs usagers de l'extension du site d'Évian-Amphion se sont réappropriés le projet en lui ajoutant des rondeurs et de la pierre locale.

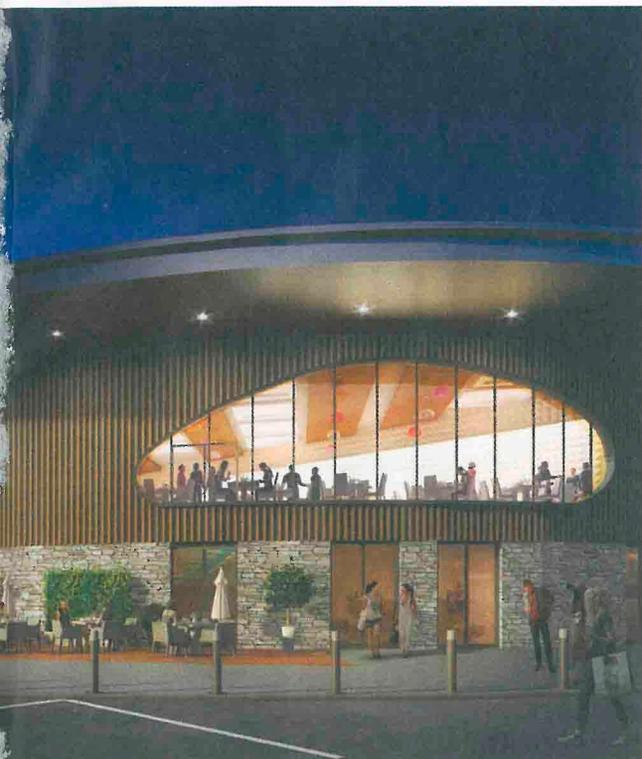
© CORA & CO OU DROITS RÉSERVÉS

14 000 m²) jusqu'à présent dotés de galeries plutôt modestes (2 500 à 5 000 m²). Chacune se voyant dotée de dix à vingt boutiques supplémentaires – avec une à deux moyennes surfaces en prime – ces galeries atteindront, selon les cas, une trentaine ou une cinquantaine de magasins au total. Les galeries les plus vastes dépassant les 9 000 m². Comment marche Cora &... Co-conception? Par groupes de



La façade du projet du centre commercial Évian - Amphion, avant les ateliers de coconception.

on pour les galeries d'hyper



LES 7 PROJETS EN COURS

VILLERS-SEMEUSE (08)

Extension de **4 800 m²** GLA portant la galerie à **9 000 m²**.
Echéance 2017/2018.

SAINT-AVOLD (57)

Extension de **6 700 m²** GLA portant la galerie à **9 500 m²**.
Echéance 2017/2018.

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS (93)

Création d'un ensemble de **8 000 m²** incluant un hyper Cora de **4 800 m²**.
Echéance 2017.

COLMAR (68)

Extension de **5 670 m²** GLA portant la galerie à **9 270 m²**.
Echéance 2018.

ÉVIAN-THONON (74)

Extension de **2 350 m²** GLA portant la galerie à **4 850 m²**.
Echéance 2017.

RENNES-PACÉ (35)

Extension de **2 000 m²** GLA portant la galerie à **7 000 m²**.
Echéance 2017.

LA FOLATIÈRE À BOURGOIN-JALLIEU (38)

Création d'un ensemble de **13 000 m²** incluant un hyper Cora de **3 350 m²**.
Echéance 2017.

EXTENSIONS DE GALERIES AUTORISÉES. CRÉATIONS DE CENTRES COMMERCIAUX AUTORISÉES EXTENSIONS DE GALERIES EN COURS D'AUTORISATION

Chacune des cinq galeries existantes se verra dotées de dix à vingt boutiques supplémentaires et d'une ou deux moyennes surfaces. Les deux créations de sites feront naître les deux plus petits hypers du parc

« Les futurs usagers participent à la conception du site : une démarche qui vise le "juste nécessaire" à développer, au bon endroit, pour être utile aux clients. »

Sophie Bouriez, directrice du développement Groupe Cora & Co



travail rassemblant 35 à 40 personnes : clients ou non, commerçants, équipes Cora – y compris les collaborateurs d'hyper –, cabinets d'architecture, agences marketing, élus locaux... Ces brainstormings peuvent se dérouler en jeux de rôles ou portraits chinois. « Les groupes ont en commun de tous exprimer leur envie de sites chaleureux et conviviaux. Chacun le traduit ensuite selon son

ancrage régional, détaille Sophie Bouriez. Pour l'extension de Colmar, par exemple, ils ont voulu des façades contemporaines reprenant les codes architecturaux de villages alsaciens et concernant celle d'Évian une forme de toit évoquant la houle du Lac Léman et de la pierre locale... ».

De petits hypers Cora

Mais cette forme est au service d'un fond commercial qui « doit aussi concilier nos propositions d'enseignes avec les intérêts de nos clients, souligne Eric Ravoire. En développant notamment les offres d'hygiène-beauté et de restauration. En privilégiant des indépendants locaux, mais aussi des propositions inattendues en galeries comme des auto-écoles ou des services

à la personne ». Cora & Co met ainsi les boutiques régionales gourmandes En passant par l'Alsace et En passant par la Lorraine à l'honneur dans ses galeries.

La branche va également explorer de nouveaux territoires avec ses deux projets de création ex nihilo autorisés, où l'enseigne et sa galerie seront seulement locataires des sites. À l'unique magasin de Rhône-Alpes à Évian s'ajoutera une installation en centre-ville de Bourgoin-Jallieu (38). Et aux six Cora d'Île-de-France, se joindra la galerie de proximité de Pavillons-sous-Bois (93). L'enseigne y expérimentera un nouveau format d'hyper de 3 350 m² et 4 800 m² respectivement. Les deux futurs Cora les plus petits du parc ! ■■■

DANIEL BICARD.