

LES CHIFFRES

6 200 m²

d'extension de la surface (soit 26 500 m² occupés au total)

25

nouvelles enseignes (le centre en compte ainsi 65)

30^e

centre reconverti, pour un montant de 33 M€

3

ouvertures Esprit Voisin prévues d'ici à la fin de l'année

Une douzaine

de projets en 2012



▲ COULEUR LOCALE

Valentine Grand Centre est le 30^e équipement que Mercialys convertit au concept de proximité Esprit Voisin, lancé fin 2007. Un ressourcement traduit par le recours aux matériaux locaux (pierre sèche, bois de pin maritime) autant que la flore (palmiers, cyprès, ifs, lavande).

▼ PORTAIL SYMBOLIQUE

Marque de fabrique du concept, un grand portail aux battants ouverts sur le centre accueille le client.



► INTÉRIEUR « MAISON »

Le décor des galeries veut donner à la clientèle l'impression d'être « comme à la maison ». Avec un sol traité comme un parquet, un mobilier de style domestique, des suspensions, des motifs de papier peint...



BOUTIQUE OFFICIELLE

◀ L'OLYMPIQUE DE MARSEILLE EN VITRINE

Le célèbre club de foot marseillais ouvre sa première boutique dans une galerie commerciale (170 m² de surface de vente).

► ÉNERGIE SOLAIRE

Sur le toit et sur ces « ombrières » surplombant le parking: 8 665 panneaux solaires. Un tableau affiche en continu l'énergie produite et les tonnes de CO₂ économisées.



L'Esprit Voisin respire l'air de la Méditerranée

Mercialys, la foncière du groupe Casino, développe sa version de la proximité appliquée aux galeries commerciales à travers son concept Esprit Voisin. Visite à Marseille d'un centre entièrement ressourcé dans son environnement local.

L'Esprit Voisin, c'est un peu l'Actor's Studio des centres commerciaux. La célèbre école a appris aux comédiens à puiser aux tréfonds d'eux-mêmes les ressources de leur art. De même Mercialys, la foncière de Casino dédiée aux galeries commerciales, s'appuie largement sur l'imprégnation locale des centres dans son concept de rénovation. Le trentième et symbolique exemple du genre a été dévoilé à l'est de Marseille, avec la reconversion du site historique de la Valentine, premier centre commercial Casino ouvert en 1970. Le 21 septembre, Jacques Ehrmann, PDG de Mercialys, avec le maire Jean-Claude Gaudin, inaugurerait le nouveau Valentine Grand Centre transféré.

Fini la triste tôle et la froide signalisation routière de l'ancien site, la première mission du concept l'Esprit Voisin est de réaffirmer l'ancrage du centre dans son environnement. Il intègre ainsi des matériaux locaux dans l'architecture -ici, de la pierre sèche et du bois de pin maritime-, procédé de même pour la flore. Et pousse le zèle jusqu'à implanter un terrain de pétanque, pour parfaite l'ambiance méridionale. Autre spécificité régionale, le soleil est mis à contribution pour asseoir le statut « vertueux » du centre, avec ce que les promoteurs présentent comme « l'une des plus grandes centrales photovoltaïques intégrée au bâti en France ». Green Yellow, la filiale dédiée de Casino, a installé 14 000 m² de panneaux solaires. Ces derniers



◀ TERRAIN DE BOULES

Le centre a l'ambition « de développer le lien social, comme lieu d'échange et de rencontres ». Ce terrain de pétanque mis à disposition des amateurs marseillais devrait y contribuer.

ont une capacité de production de 3,2 gigawattheures par an, et permettent d'économiser plus de 8 000 tonnes de CO₂.

Une ambiance « comme chez soi »

Voilà pour l'écran extérieur. Mais l'Esprit Voisin agit aussi à l'intérieur. Pour cela il n'a même pas fallu pousser les murs : une grande partie de l'extension du centre a été récupérée sur l'hypermarché et ses réserves, réduits de 17 300 m² à 14 000 m². Le mot d'ordre ? « Sentez-vous ici chez vous. » Aux entrées, les clients foulent un paillasson en trottin l'œil « bienvenue ». Pour déboucher sur un décor évoquant un intérieur de maison : canapés, tables, lustres et frises fleuries. Un soin du détail poussé jusqu'aux toilettes, fraîches et spacieuses.

Cependant, l'Esprit Voisin arrête là son régionalisme, car, pour les 25 nouvelles enseignes recrutées, on est à l'exact opposé du « think local ». À une exception près : l'installation de la première boutique officielle de l'Olympique de Marseille dans une galerie commerciale ! Sinon, c'est une collection d'enseignes nationales bien établies que les 217 500 habitants de la zone de chalandise sont invités à découvrir dans les deux ailes apparues de part et d'autre de l'hyper. Côté équipement de la personne, H&M occupe la plus vaste cellule (2 200 m²), aux côtés d'IKKS, Morgan, Banana Moon (pour la première fois chez Mercialys), Jules ou le concept Happy D de Danmart. Dans l'aile symétrique, face à Sport 2000 on voit aussi arriver, outre la boutique bleue de l'OM, Foot Locker. Ouvert au public le 24 août, dans sa forme finalisée, le centre rénové annonce une hausse de fréquentation de 30 % (à période comparable, par rapport à l'année précédente). Une progression qu'Yves Cadelano, directeur général adjoint de Mercialys, commente par ce paradoxe : « Notre chance est de ne pas changer les habitudes de nos clients ! Nous ne faisons que massifier un patrimoine dont les flux commerciaux sont déjà installés... Contrairement aux foncières qui doivent créer une destination ex nihilo à partir d'équipements neufs. » ■

DANIEL BICARD



Les plus

- L'accueil du client décliné en petites touches « sympas » : messages de bienvenue, décors humoristiques, etc.
- Un engagement écocitoyen
- Un aménagement des galeries raffiné, avec une vraie unité



Les moins

- Les espaces destinés à capter l'énergie photovoltaïque ont limité la plantation d'arbres. L'éthique verte... la verdure en moins !