

La Société des centres commerciaux

La société pionnière, créatrice de Parly 2 en 1969, entre dans une nouvelle ère de régénération de ses centres commerciaux en « lieux de temps libre », davantage que de pur shopping. Et se diversifie dans la revitalisation des cœurs de ville.



Évry 2, le projet de rénovation phare

La SCC va transformer le centre Évry 2, édifié en 1975, en « hyperlieu » dédié au temps libre. Aux 100 000 m² et 200 boutiques seront ajoutés quelque 30 000 m²

dont 9 500 m² de restauration. Un tiers du total sera consacré aux loisirs : théâtre, multiplex, patinoire, piscine, salles de spectacles et d'exposition... Façades et

cheminements seront reconfigurés et végétalisés. L'investissement est de 100 M€ (ville d'Évry et SCC). Échéance : 2019 à 2021, pour 18 millions de visiteurs annuels attendus.

C'est comme grande firme edificatrice que la SCC a connu son heure de gloire, il y a un demi-siècle. Et c'est comme société « régénératrice » de sites et cœurs de villes qu'elle revient sous les feux de l'actualité, son chantier emblématique étant la transfiguration d'Évry 2 (91). Tout ce que la France compte de centres siglés en « 2 », depuis l'originel Parly 2 en 1969, a en effet été conçu par la SCC. Tels Évry 2, Rosny 2, Vélizy 2, Bercy 2, Les Ulis 2... Sans compter Lyon Part-Dieu, Lille Est ou Rouen Saint-Sever. Quelque 48 centres conçus en cinquante ans, recevant aujourd'hui 420 millions de visiteurs par an.

Tout est parti des États-Unis. Le jeune entrepreneur Robert de Balkany, découvrant les *shopping malls* de Floride décide d'exporter le modèle en France en créant la SCC en 1962, qu'il présidera jusqu'en 2015. Plus de cinquante ans de gestion sans bruit, liée à la personnalité du fondateur, mais aussi à l'actionnariat purement familial de la holding LSGI (La Société générale immobilière). Mais tout va repartir de France, notamment du parc de 23 centres dont la SCC est propriétaire. Une

France bien éloignée des années conquérantes. « *L'ère de la promotion ex nihilo, dite "greenfield", avec duplication d'un même modèle, est derrière nous*, déclare Vincent Férat, directeur général de SCC France. *Notre enjeu est de transformer les lieux de shopping en lieux dédiés au temps libre et non plus au temps subi.* »

Partenariat public-privé

L'artisan de cette renaissance, c'est lui, Vincent Férat (41 ans), arrivé à la direction générale de

LA SCC EN BREF

1962

Création par Robert de Balkany

Novembre 2017

La création de SCC City dédiée à la redynamisation des centres-villes

■ **Filiale du holding familial LSGI** (La Société générale immobilière)

■ **Plus de 70 centres en gestion** dont 35 en France, 26 en Espagne, 5 en Italie, 2 en Belgique, 1 en Suisse.

Et une dizaine au Maroc et au Moyen-Orient.

■ **23 sites européens en propriété** dont Évry 2, Saint Genis 2 (près de Lyon), Gran Plaza 2 et Plaza Rio 2 à Madrid, Gran Via 2 à Barcelone

■ **Une centaine d'actifs** commerciaux en unités commerciales ou surfaces en pied d'immeuble en gestion

Source: SCC

ieux en pleine renaissance

la SCC il y a dix-huit mois. Cet ingénieur de Polytechnique et des ponts et chaussées, passé par la section économique et financière de Sciences Po, a rejoint le groupe Unibail-Rodamco en 2004. Il y a été, notamment, directeur du développement du pôle commerce, et chargé du portefeuille des centres néerlandais. Première stratégie novatrice : « *Nous allons aligner les visions publique et privée, le plus souvent gérées séparément, pour redynamiser l'attractivité du centre-ville d'Évry, explique Vincent Férat. Nous allons œuvrer avec la ville d'Évry et l'agglomération Grand Paris Sud à la transformation d'Évry 2, en plein cœur urbain, en destination de nou-*

« Notre enjeu est de transformer les lieux de shopping en lieux de destination dédiés au temps libre et non plus au temps subi. »

Vincent Férat,
directeur général de SCC France



© SCC

velle génération : un "hyperlieu" dédié aux loisirs et à la convivialité».

Revitaliser les petites villes

Parmi les autres projets de la SCC, La Feuillaie à Périgueux (24) sera étendue de 5 200 m², portant sa surface à 19 000 m² en novembre 2018 ; et Saint Genis 2,

au sud de Lyon, de 5 500 m² pour un total de 27 000 m² au printemps 2019. L'autre révolution de l'entreprise est d'avoir créé, fin 2017, la SCC City, dédiée à une typologie de commerces peu investie par les grandes foncières, les centres-villes de cités à partir de 10 000 habitants. Un sujet que connaît bien Vincent Férat, en tant que corédacteur du rapport d'André Marcon sur la revitalisation commerciale des villes petites et moyennes. « *Aux Pays-Bas, j'ai géré des centres commerciaux de cœur de ville installés en pied d'immeubles, tels des espaces publics à ciel ouvert.* » Une quinzaine de villes françaises sont déjà en ligne de mire. ■