Le Monde
ECONOMIE
80 BOULEVARD AUGUSTE-BLANQUI
75707 PARIS CEDEX 13 - 01 57 28 20 00

27 OCT 09
Hebdomadaire Paris

Surface approx. (cm²) : 513
N° de page : 11

Guillaume Poitrinal, président du directoire d'Unibail-Rodamco, est à la recherche de services et de concepts commerciaux originaux

« Le client veut apprendre »

Guillaume Poitrinal dirige Unibail Rodamco, la première foncière européenne depuis sa fusion avec le hollandais Rodamco en mai 2007 Son patrimoine évalué à 22,8 milliards d'euros, est notamment composé de 104 centres commerciaux parmi les plus grands d'Europe, qui représentent 75 % de son portefeuille, situés dans douze pays

Pour la première fois, la consommation baisse. Quel est l'impact sur vos centres commerciaux ?

En France la consommation s'effrite depuis le printemps En septembre, la météo plutôt clémente n'a pas encouragé les dépenses d'habillement Le secteur santé et beauté résiste, tandis que ceux de l'équipement de la maison et de l'électronique, c'est à dire les gros achats, souffrent et enregistrent des baisses de chiffres d'affaires de 8 % à 9 % Mais ce n'est pas catastrophique

En Espagne, par exemple, la baisse est plus brutale encore Mais nos centres commerciaux bien situés et rénovés, comme ceux de Barcelone, parviennent à tirer leur épingle du jeu En Pologne, où nous possédons, au cœur de Varsovie, le centre Zlote Tarasy, la croissance est, en revanche, toujours d'actualité

Comment réagissez-vous à cette baisse ?

Nous sommes convaincus que les consommateurs sont au rendez-vous dès que nous leur offrons un confort d'achat fait de mille détails, des aires de repos, une bonne signalétique, des restaurants, des services Il nous faut aussi composer une offre commerciale diversifiée, en accélérant la rotation des enseignes, en trouvant des concepts commerciaux originaux Toute la difficulté est d'attirer les chaînes de magasins internationales qui doivent être à la fois puissantes, attractives mais aussi sélectives dans leurs implantations, afin que notre offre ne soit pas complètement banalisée Nous devons donc innover

> Le temps où faire des courses signifiait remplir des sacs de marchandises est révolu

Dans les années 1980 par exemple, nous étions précurseurs en accueillant la Fnac au Forum des Halles Il y a deux ans, ce fut le tour de la boutique de mode du japonais Uniqlo dans notre centre commercial des Quatre Temps, à la Défense, bien avant que la presse ne salue son installation toute récente dans le quartier de l'Opéra, à Paris

Constatez-vous une évolution du comportement des consommateurs ?

Oui Le temps où faire des courses signifiait remplir des sacs de marchandises est révolu Le consommateur veut découvrir, apprendre, se cultiver Il ne vient plus par nécessité Il vient par exemple, essayer de nouvelles recettes dans les boutiques Kitchen Bazaar ou Du Bruit dans la cuisine Nous allons ouvrir un Apple Store au Carrousel du Louvre, qui ne sera pas seulement un espace de vente mais aussi l'occasion de se familiariser avec le maniement de son iPhone ou de son Mac

Vous avez attribué le Grand prix des jeunes créateurs du commerce le 24 septembre. De quoi s'agit-il ?

Nous avons créé cette manifestation en 2007 pour découvrir de nouveaux concepts commerciaux et soutenir leur développement Nous mettons à la disposition des lauréats des locaux dans nos centres et leur offrons six mois ou un an de loyer Nous avons, cette année, récompensé Arteum dont l'ambition est de mettre l'art à la portée de tous en proposant des peintures, photographies, sculptures à des prix accessibles, entre 1 et 1 000 euros Le deuxième prix est allé à Fishkiss, un concept de restauration rapide à base de poisson vapeur Un prix d'encouragement a été décerné à Damien Schmitz, fondateur de Our, un restaurant de kebabs version chic

Qu'est-il advenu des lauréats précédents ?

Nous avons connu des échecs et des succès Parmi les réussites, on peut citer Ethnicia, un salon de beauté pour tous types et couleurs de peau, Coloriì, qui vend des cosmétiques destinés aux peaux métissées, Macaronde, qui commercialise des glaces et des macarons, ou Woko, qui propose une cuisine asiatique

Ces énormes centres commerciaux, où beaucoup d'acheteurs se rendent en voiture, ne contredisent-ils pas la notion même de développement durable ?

Non Ces équipements sont, au contraire, écologiques, car ils concentrent de nombreux commerces et évitent au client de prendre sa voiture pour aller de l'un à l'autre Le chiffre d'affaires dans ces centres, par mètre carré, est le plus élevé, conduisant au meilleur bilan carbone par euro dépensé Nous souhaitons, en outre rendre le plus souvent possible nos centres accessibles par les transports en commun et attendons, par exemple, avec impatience, l'arrivée du tramway à Vélizy (Yvelines) Nous allons équiper dès 2010 nos parkings de prises pour les voitures électriques

Isabelle Rey-Lefebvre

La première foncière européenne

Patrimoine Il s'élève à 22,8 milliards d'euros

Centres commerciaux Unibail-Rodamco possède les plus gros centres d'Europe comme le Forum des Halles à Paris (40,4 millions de visites par an), les Quatre Temps à la Défense (38,5 millions de visiteurs), la Part-Dieu à Lyon (31 millions), le Shopping Sud à Vienne ou le Zlote Tarasy à Varsovie (18,3 millions).

Bureaux La société détient des tours à la Défense et des centres d'exposition tels que le CNIT et le Carrousel du Louvre

Parcours

1989 Guillaume Poitrinal, 41 ans, est diplômé d'HEC
1992 Entre au département fusions et acquisitions de Morgan Stanley à Londres
1995 Rejoint Unibail comme chargé de mission auprès du président Léon Bressler
2006 Président directeur général d'Unibail
2007 Après la fusion avec Rodamco, devient président du directoire de Unibail-Rodamco
2009 Élu président de l'European Real Estate Association (EPRA).

Eléments de recherche : ARTEUM : uniquement en tant que magasin de vente d'oeuvres originales/objets culturels

Le Monde
ECONOMIE
80 BOULEVARD AUGUSTE-BLANQUI
75707 PARIS CEDEX 13 - 01 57 28 20 00

27 OCT 09
Hebdomadaire Paris

Surface approx. (cm²) : 513
N° de page : 11

ED AL COCK POUR « LE MONDE »

Eléments de recherche : ARTEUM : uniquement en tant que magasin de vente d'oeuvres originales/objets culturels