

etixia, au cœur de la stratégie de redynamisation des zones commerciales



Projet de redynamisation de la zone de Pariwest (Maurepas 78)

Expert et pionnier de la redynamisation des zones commerciales de périphérie, Etixia, foncière d'immobilier de commerce, prépare l'avenir des zones commerciales historiques en les ré-inventant sur elles-mêmes. En menant actuellement une quinzaine d'opérations de ré-enchantement dans l'Hexagone, etixia souhaite consolider avec toutes les parties prenantes, l'attractivité et la pérennité des zones tout en initiant des partenariats inédits avec d'autres foncières d'immobilier de commerce. Des zones emblématiques comme Pariwest, la Croix Blanche peuvent prétendre à de nouveaux horizons en se réinventant sur elles-mêmes.

etixia, foncièrement humain et commerçant

etixia, acteur de l'immobilier commercial, développe et gère plus de 100 sites en France, Italie et Espagne. En identifiant les singularités des zones et en lien avec les schémas urbains de leurs territoires, etixia réinvente les zones sur elles-mêmes et garantit leur pérennité en tenant compte des attentes concrètes des acteurs locaux, des commerçants, des shoppers consultés et associés. La foncière intègre ainsi une co-réflexion avec toutes les parties prenantes facilitant les projets de ré-enchantement et garantissant leur bonne intégration dans le tissu urbain et économique.

La qualité de gestion et la compréhension des attentes des commerçants contribuent à la marque de fabrique etixia. La foncière, créée pour exploiter et gérer le patrimoine foncier de l'enseigne KIABI capitalise fortement sur son ADN commerçant, et garantit à ses 80 enseignes partenaires une offre de commerces performants, tant pour elles que pour leurs consommateurs. Il ne s'agit plus de construire des mètres carrés pour les remplir, mais de réinventer l'existant. Des lieux où les enseignes pourront encore mieux s'exprimer, chacune avec sa personnalité, avec un objectif commun : rendre avant tout les zones attractives et pérennes.

Une étude* menée cette année par etixia auprès de développeurs d'enseignes révèle que 80 % des enseignes jugent « prioritaire » à « très prioritaire » la redynamisation des zones commerciales sur elle-même, comme accélérateur de commerces. Au contraire, 69% d'entre elles estiment qu'il est inutile de construire de nouvelles zones et pour 55% qu'il est prioritaire d'humaniser les relations avec les foncières. Un classement relativement clair dans lequel la redynamisation des zones existantes constituera, sans hésitation, le principal enjeu de la périphérie. Une dynamisation qui intégrera forcément la prise en compte de l'humain et les nouvelles aspirations sociétales des visiteurs. Une majorité des sondés estime aussi que le plus grand enjeu des 5 prochaines années sera celui de repenser et moderniser les zones existantes et créer de l'expérience

client. Ces résultats confirment le positionnement d'etixia, qui réimagine les sites, en y intégrant des nouvelles fonctions (logement, tertiaire, services, loisirs...) pour les transformer à terme en quartiers durables, parfaitement intégrés dans le territoire. etixia entend aussi, dans cette dynamique, initier des partenariats avec d'autres foncières d'immobilier pour réinventer et concevoir ensemble les zones commerciales de demain. Une grande première dans le secteur de l'immobilier commercial.

**Etude menée en mars 2019 par Règle de 3 (institut d'études basé à Lille) auprès de 239 représentants d'enseignes (directeurs du développement, chargés d'expansion...)*

Pariwest, un collectif inédit pour la redynamisation

etixia lance un vaste projet de restructuration du secteur de son ensemble commercial situé sur Pariwest. Ce projet de ré-enchantement est pensé de manière large, pour contribuer activement au projet de redynamisation de la zone, porté par l'agglomération dans le cadre de l'appel à projet « Repenser la périphérie commerciale » lancé en 2018 par le Ministère de la Cohésion des Territoires. Le concours de plusieurs communes et collectivités dans cet objectif commun permet à la foncière d'appréhender de manière constructive et pérenne la réhabilitation. Autour de cette émulation, etixia cherche à initier des partenariats avec les enseignes et les autres propriétaires de la zone Pariwest pour accélérer cette volonté de redynamisation.

Au programme : mixité de l'offre (loisir, restauration...), accessibilité et mobilité renforcées (parkings, places aux vélos et mobilités douces) et surtout la création d'une « Bulle Verte » pour transformer une zone actuellement trop minérale et manquant de confort pour les shoppers. Prévue pour un démarrage au 2^{ème} semestre 2020, cette première phase de travaux permettra d'amorcer le nouveau visage de la zone.

A propos d'etixia : etixia, foncière d'immobilier commercial de 105 sites en France, Italie et Espagne, dynamise les zones commerciales et les commerces en exploitation, et gère les lieux de manière pérenne. La foncière dispose, à fin 2018 d'un patrimoine de 640 millions d'euros et d'investissements de 40 M€ en moyenne par an. En co-construction avec les parties prenantes, etixia se donne pour mission de ré-enchanter les zones commerciales en les transformant en véritables lieux de vie attractifs, quartiers durables et pérennes mixant les fonctions autour du commerce. etixia, foncière de Kiabi, accompagne ainsi plus de 83 enseignes partenaires dans leurs succès.

■ Chiffres clés etixia :

- Patrimoine : 640 M€ en 2019 + 30 % depuis la création (484 M€ en 2014)
- CA 2018 : 40M€ de loyer/ +25 % depuis 2014 (35 M€ en 2014)
- 14 projets de redynamisation de zones en cours.
- Investissements: 35 M€ (moyenne annuelle)
- 83 enseignes partenaires
- 105 sites (France, Italie, Espagne)
- 28 collaborateurs

■ Patrimoine immobilier etixia :

- 218 cellules, qui représentent 310 000 m² de surfaces commerciales.
- 11 000 m² de bureaux et 69 000 m² de logistique,
- Au total près de 400 000 m² gérés.
- Surface de cellules de 100 m² à + de 3000 m²
- Surface des Retails Park actuels : de 5 à 10 000 m²
- Projets de dynamisation de zones : zones de 30 à 40 000 m²

Contact presse - RP Carrées - Céline Hercelin celine.hercelin@rp-carrees.com – 06 59 59 11 88