

Au cœur des Rues-Basses

Le renouveau de Confédération Centre

A Genève, Confédération Centre a rouvert son rez-de-chaussée samedi dernier, présentant son nouveau visage tant sur le plan architectural que commercial. Plus lumineux et plus ouvert, il s'inscrit résolument dans l'esprit contemporain.

Après trois ans de travaux, Confédération Centre a dévoilé la première étape de sa vaste rénovation portant sur les 7700 mètres carrés du complexe et les façades de l'édifice. Et le résultat est un grand succès, à en juger par l'affluence et les commentaires positifs des visiteurs qui découvraient le rez-de-chaussée du centre. Ce nouveau Confédération Centre a été

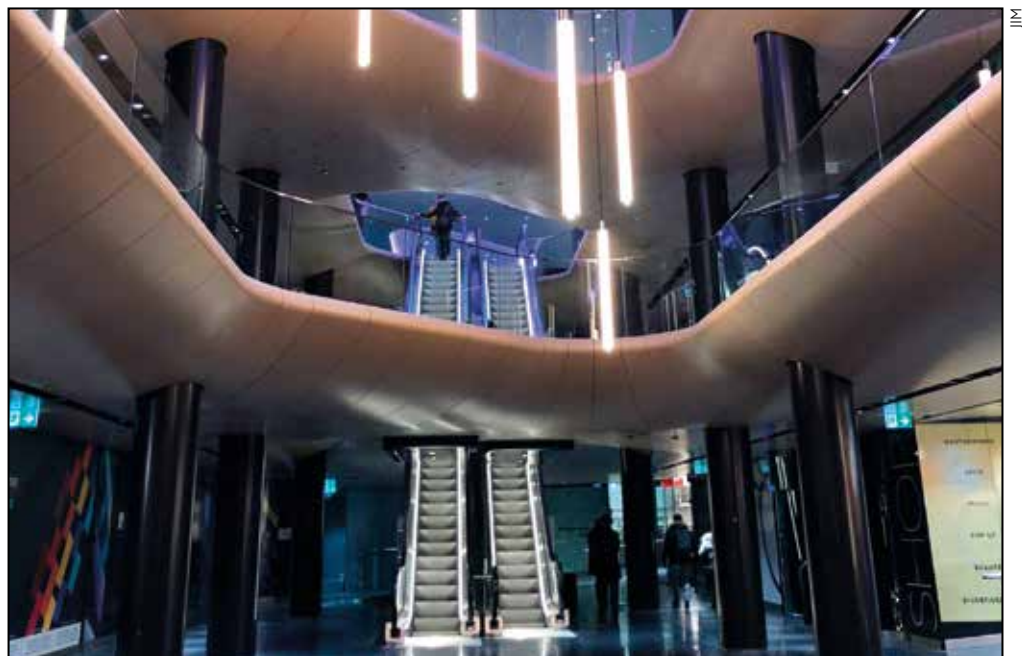


Horace de Saint-Pierre.

pensé en tant que lieu de vie, comme l'explique Horace de Saint-Pierre, l'un des responsables de la commercialisation et de la location des espaces.

- Quelle était la vision globale du projet de rénovation?

- Il s'agissait d'un projet important pour ce centre inauguré en 1986. Notre stratégie a été de résilier les baux des commerces et de refaire entièrement le centre. Il a fallu un certain temps pour démarrer le projet. Dès le début, notre volonté a été de faire du centre un lieu de vie, car quelle que soit la



Un esprit résolument contemporain.

notoriété des marques présentes, le commerce de détail à lui seul ne peut pas porter un centre comme celui-ci. Nous avons donc intégré dans le projet un *food court* avec une offre variée de restaurants et de bars pour accompagner toute la journée, mais également le week-end pour passer des moments en famille. Cet espace, qui comprendra aussi une épicerie fine, sera situé à l'étage et ouvrira à la fin du printemps 2022. Des salles de cinéma et d'autres concepts de divertissement sont aussi prévus au sous-sol.

- La Covid-19 et les nouvelles habitudes d'achat qui y sont liées ont-elles rendu la location des surfaces plus difficile?

- Il est certain que la pandémie a compliqué la situation, mais nous savions dès le

début que le projet allait être long et nous ne voulions pas précipiter les choses pour la partie «commerce de détail». Nous avons toujours été sélectifs; il n'était pas question, par exemple, de louer au centre-ville à une enseigne de *hard discounter*. Nous avons réussi à maintenir une offre premium, avec des commerces accessibles. Nous avons des enseignes déjà très connues comme la marque de lingerie Etam, le magasin de design Flying Tiger et celui de décoration d'intérieur Søstrene Grene, mais également de jeunes marques genevoises, notamment une de maroquinerie. Celle-ci vendait uniquement en ligne et a choisi d'ouvrir son premier magasin physique dans Confédération Centre. Aujourd'hui, les marques doivent vraiment être multicanaux et apporter des concepts innovants.

C'est pour cette raison que nous avons aussi développé des espaces pour des pop-up stores, afin d'attirer les nouvelles petites marques.

Aujourd'hui, 75% des surfaces sont déjà réservées, ce qui est très positif dans le contexte actuel, et les discussions sont bien avancées pour une grande partie des surfaces restantes.

- La tendance du phygital, c'est-à-dire la fusion du commerce physique (retail) et du digital (web), s'est-elle fait sentir dans la taille des surfaces choisies par les boutiques?

- Nous avons eu des demandes de la part de marques qui souhaitaient louer entre 4000 m² et 5000 m², mais, avec la pandémie, ces projets n'ont pas abouti. Globalement, la taille des surfaces n'évolue pas vraiment; les enseignes louent entre 150 m² et 200 m². Les magasins de prêt-à-porter, par exemple, ont besoin de place pour ranger les vêtements.

- La pandémie a-t-elle un impact sur le prix des loyers?

- Il est certain que les loyers au centre-ville ont été influencés, mais, parallèlement, une dynamique gagnant-gagnant s'est mise en place entre propriétaires et locataires. Il y a davantage de dialogue et d'ouverture.

- Comment avez-vous fait évoluer Confédération Centre et son architecture très typée années 80 vers quelque chose de plus contemporain?

- La rénovation a été confiée au cabinet d'architectes zurichois Ramseier & Associates, qui a mis l'accent sur la lumière et l'ouverture, créant ainsi une toile de fond parfaite pour mettre en valeur la diversité de l'offre commerciale et culturelle. En entrant dans le centre, on découvre les ascenseurs, escalators et escaliers qui forment un ensemble, tous les étages étant reliés entre eux sans barrière. Les architectes ont

travaillé sur la mise en valeur des devantures des magasins, grâce à des piliers aux dimensions réduites, la fluidité des déplacements dans le centre et l'agencement, dominé par des formes souples et galbées. Du contreplaqué moulé à l'allure moderne et futuriste a été utilisé pour l'habillage des plafonds de l'ensemble des galeries et des passerelles de liaison. Les considérations environnementales ont été prises en compte, avec par exemple l'installation d'un chauffage géothermique dans tout le centre.

- Comment définiriez-vous l'expérience client qu'offre désormais Confédération Centre?

- Familiale avec un petit *twist* excitant! Confédération Centre a vraiment été pensé pour tous les Genevois, pour tous les styles et tous les âges. ■

ANDREW SCHMIDT

SOLDES D'HIVER
-50%

Atelier du TAPIS
Une seule adresse à Genève



+ 25% DE RABAIS JUSQU'AU 24.12
Importation directe - Expertise, nettoyage, réparation

- 25% sur les nettoyages
CHF 37.- moins les 25%= CHF 27.-

Devis et livraisons gratuits
Choix à domicile sans engagement

Nous sommes capables de réparer vos tapis et kilims les plus fins, en laine ou en soie. Rien n'est impossible chez nous!

Achat tapis anciens, même usés.

Parkings: Place de l'Octroi et Coop, place des Augustins.
Ouvert du mardi au vendredi de 14h00 à 18h30. Samedi de 10h00 à 17h00
Accueil les matins uniquement sur rendez-vous.

Mehri Rasti - Rue de Carouge 104 - 1205 Genève
Tél./Fax: +41(0)22 329 76 93 Natel: +41(0)79 202 37 70

RS RAFAEL STORES
STORES - VITRERIE - MIROITERIE

Route de Drize 73A • 1234 Vessy GE
T. +41 22 525 25 66
info@rafaelstores.ch • www.rafaelstores.ch

RAFAEL STORES, chaque projet reste unique!





elerio GRIESSER Regazzi somfy VELUX

BUFALEX wärma MHZ weinor WOLFEWO NEVA