Citynove cultive l'âme grand magasin des Galeries Lafayette

La foncière du groupe Galeries Lafayette, riche d'un patrimoine établi au cœur des villes, redonne à ses grands magasins leur rayonnement originel. Et revendique ce positionnement « majuscule » face à la normalisation des ensembles marchands.

galeries lafayette metz © Vincent Fillon/ Citynove

On se réfère souvent à Bernardo Trujillo, le grand théoricien américain de la distribution moderne des années 50, en matière d'aménagements commerciaux. Éric Costa, président de Citynove, la foncière du groupe Galeries Lafayette, revendique un héritage… d'un siècle plus précoce : « *La lecture du célèbre roman Au Bonheur des Dames, d'Émile Zola, nous montre que, dès ses origines, le grand magasin était conçu pour saisir le client dans son rapport affectif à l'architecture et aux marchandises, et non pour s'adresser à sa pure raison. Les pères fondateurs affichaient fièrement le dessein de "rendre le beau et le bon accessibles à tous".* »

Riche d'une cinquantaine de magasins Galeries Lafayette et BHV, stratégiquement établis au cœur d'autant de grandes cités françaises, Citynove a pour mission de gérer ce patrimoine, et surtout de capitaliser sur son image. « *Face à des centres commerciaux standardisés qui se ressemblent tous, faisant fi de leur environnement local, nous avons la chance de détenir, au contraire, des bâtiments au caractère architectural unique. Ils font à ce point partie du capital urbain de nos villes qu'ils sont perçus comme des équipements publics.* »

Pour créer la structure dédiée Citynove, il fallait d'abord réorganiser le mode de fonctionnement du groupe. « *C'est en janvier 2010, sous l'impulsion de Philippe Houzé, président du directoire du groupe Galeries Lafayette, qu'a été prise la décision de séparer les métiers de l'exploitation et de l'immobilier de nos grands magasins, rappelle Éric Costa. Auparavant, en effet, ces derniers occupaient toutes les surfaces disponibles, sans corrélation avec la taille des zones de chalandise et sans… payer de loyer ! Il est finalement plus sain, pour l'optimisation des formats et la rentabilisation de nos sites, que les sociétés d'exploitation Galeries Lafayette et BHV paient des loyers à la foncière Citynove, qui, de son côté, investit pour accompagner la transformation architecturale des grands magasins du XXIe siècle.* »

Préalablement à cette scission stratégique, tous les actifs ne se rapportant pas directement à l'exploitation des grands magasins avaient été cédés entre 2008 et 2010. Tel le centre commercial Cap 3000, à Saint-Laurent-du-Var (06), repris par Altarea. De même que le siège de Cofinoga, rue des Archives, ou l'immeuble de bureaux et entrepôts de la rue Blanche, à Paris.

Les fastes de l'âge d'or

La réappropriation patrimoniale de Citynove se justifie d'autant plus que les fastes de l'âge d'or avaient été laminés au nom de la productivité et de la rationalisation, dès les années 20. Mais surtout dans les années 50 et 60, où les diktats de la grande distribution tendaient à gommer toutes les aspérités de lieux de commerce purs et durs.

Du coup, il fallait « remagnifier » certains formats réduits au tout-sous-le-même-toit pour retrouver « *les magasins de l'envie et des surprises des origines* ». Cette réhabilitation s'impose davantage encore quand il s'agit d'édifices monolithes, postérieurs aux vaisseaux amiraux ouvragés de la Belle Époque ! Tel le site **Galeries Lafayette** de Metz, ouvert en 1967, sous enseigne les Nouvelles Galeries, dans un austère parallélépipède percé d'entrées renfoncées en soubassement.

L'architecte Manuelle Gautrand a donné un nouveau souffle à l'ensemble, en greffant une vaste marquise rouge ascendante sur la façade habillée de miroirs.

Attraper le client par le cœur

Scénario semblable à Marseille Bourse où, en 1977, les futures Galeries Lafayette s'érigeaient sous forme de blockhaus en pyramides inversées.

L'agence Moatti-Rivière a adouci cette géométrie, en la reliant au centre Bourse par une façade où ondule un triple ruban vitré et transparent. Et d'autres architectes de renom sont appelés à la rescousse pour remettre en majesté et reconnecter plusieurs sites avec leurs emprises urbaines.

Sous sa coupole iconique, le magasin historique du boulevard **Haussmann**, à Paris, prépare aussi une grande métamorphose. Le style contemporain s'y conjuguera avec la remise en valeur de l'héritage architectural. Le métier de réaménagement urbain de Citynove sera également mis en œuvre dans le vaste îlot BHV Marais, à Paris, à l'échelle de plusieurs rues.

Des cours intérieures seront investies, notamment pour installer l'enseigne gastronomique Eataly. Tandis que la rue du Plâtre hébergera la fondation du groupe Galeries Lafayette pour l'art contemporain.

Si le grand magasin a été la première grande « *machine à vendre* » du commerce, c'est en attrapant le client par le cœur – Octave Mouret, le directeur du Bonheur des Dames, concevait son magasin comme un « *paradis pour les sens affolant les femmes de désir* ».

Un siècle plus tard, les hypers développeront la mécanique beaucoup plus matérialiste de la massification pour attraper le chaland par le porte-monnaie. Finalement très devanciers dans leur parti pris irrationnel, les grands magasins restent plus que jamais actuels face aux trop rationnels « partis prix ».

Les réalisations

2014 : Galeries Lafayette Metz. Bâtiment de 1967(photo ci-contre en bas).Habillage de la façadepar l'architecteManuelle Gautrand,avec installationde miroirs et d'unemarquise rouge(photo ci-contre).Réduction de la surfacedu magasin de 2 500 m²(à 9 500 m² de vente)pour l'installationde la Fnac.

2015 : Galeries LafayetteMarseille. Bâtimentde 1977. Reconceptionde la façade habilléed'un triple ruban vitré(agence d'architectureMoatti-Rivière).À surface de magasinégale (13 500 m²).

Les projets

2017-2018 :

- Galeries Lafayette des Champs-Élysées Paris. Aménagement sur l'ancien emplacement de Virgin, agrandi sur la galerie voisine, soit 7 000 m².
- Îlot BHV Marais Paris. Transformation de cours intérieures entre les rues de la Verrerie, des Archives et Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie, incluant l'installation de l'enseigne Eataly (4 700 m²). Création de la fondation du groupe Galeries Lafayette pour l'art contemporain, rue du Plâtre (2 500 m²).

2021 :

- Galeries Lafayette Annecy. Opération de « reconnexion » du site, isolé de la ville par des parkings. À surface de magasin égale (8 700 m²), avec création de 6 500 m² d'équipements mixtes (commerces, culture, social, etc.).
- Galeries Lafayette Haussmann Paris. Transformation du bâtiment coupole, flagship historique de l'enseigne, en « grand magasin du XXIe siècle » (70 000 m²). Architecte : Studio AL_A.

2022 :

- Galeries Lafayette Lyon-Bron. Bâtiment de 1964. Réaménagement de cet ensemble péri-urbain avec réduction du magasin de 4 000 m² (à 12 000 m²) et construction de 10 000 m² d'équipements mixtes.

En chiffres :

- 2010 : date de création de Citynove
- 814 000 m² : en patrimoine, dont 47 magasins Galeries Lafayetteet 4 BHV
- 233 000 m² : en gestion, dont 150 magasins aux enseignes Louis Pion, Royal Quartz, Guérin Joaillerie…
- 23 : personnes dans l'équipe

Source : Citynove