

Puerto Venecia

Family entertainment à l'espagnole

Jamais un mall espagnol, et peut-être européen, n'avait mis un tel accent sur les loisirs. A Saragosse, Puerto Venecia veut conjurer la crise en attirant les familles tout au long de l'année et en fidélisant la clientèle des ados. Malgré la crise, l'Espagne investit encore dans la fiesta du commerce-loisirs !



Pour faire de Puerto Venecia une espèce d'oasis dans le climat chaud et sec de Saragosse, British Land et Orion Capital, les deux actionnaires, vont planter 50 000 arbres.

Ouvert en 2008, le parc de grandes surfaces, avec Ikea et Leroy Merlin, attire déjà 6 millions de visiteurs par an. Et seulement 250 m séparent Ikea des premières boutiques du nouveau mall.

« En matière de distractions, Puerto Venecia sera un tournant dans l'histoire des centres commerciaux. » Qui l'assure est

Gaston Gaitan, le consultant chargé de la conception du pôle loisir dans le vaste complexe de 99 000 m² de Gla qui sort de terre quelques kilomètres au sud de Saragosse et qui sera inauguré le 4 octobre prochain. En effet, sur les 400 millions qu'Eurofond Investments Zaragoza SL, une joint-venture entre British Land et Orion Capital, investit dans le projet, à peu près un quart est destiné au paysagisme et aux loisirs, qui occuperont 21 500 m². « Ce sera une boîte à surprises, avec des nouveautés toute l'année, spécialement pensées pour retenir la clientèle a priori la moins disposée à fréquenter les malls, celle des adolescents », s'enthousiasme Gaston Gaitan.

Issu d'une famille de fabricants de Baby-foot, cet Argentin survolté a imaginé une zone de 4 000 m² (dont 1 000 m² couverts), Aventura Urbana, où les ados et leur famille pourront donner libre cours à leur goût de l'aventure. Tout près d'une piscine à vagues pour surfer et d'un rocodrome (mur d'escalade), se croiseront les passerelles de divers circuits d'Acrobranche permettant aux plus audacieux d'évoluer, avec un harnais, à 18 m de hauteur. Adrenaline garantie.

Top30, filiale espagnole du groupe français Abo, un spécialiste des équipements sportifs et de loisirs, se chargera de la gestion de cet espace donnant sur l'autre grande attraction

de Puerto Venecia : un lac navigable de 7 000 m², au centre du complexe. « Les barques sont fabriquées à la pièce au Royaume-Uni », précise Gaston Gaitan. Car, pour transformer Puerto Venecia en lieu de villégiature de la cinquième ville espagnole (750 000 habitants), les promoteurs ne rechignent devant rien : même le filet d'acrobatie multicolore ornant l'un des accès est signé par la célèbre artiste plasticienne Toshiko Horiuchi Macadam.

En hiver, une piste de patinage à ciel ouvert de 1 120 m² et d'une capacité de 330 personnes, située en amont du lac, deviendra le principal lieu de rendez-vous. « Le bowling de papa est aujourd'hui dépassé, nous nous devons d'offrir du neuf », estime Juan de Mena, le directeur des locations immobilières. Ainsi Neverland, spécialiste argentin des parcs d'attractions familiaux, occupera 2 500 m², et les deux zones de restauration totaliseront 22 établissements, du fine-dining au fast-food.

Rien n'indique mieux la confiance des promoteurs dans leur projet que les 10 000 places de parking prévues, réparties sur quatre aires distinctes ! Il faut dire que Puerto Venecia (le nom vient d'une pinède, Venecia, située à cet endroit) ne part pas de zéro : inaugurée en 2008, la première partie du projet, Parque Comercial, réservée aux grandes surfaces, avec Ikea pour locomotive, attire 6 millions de visiteurs par an. Surtout, El Corte Inglés est de la partie : sur les 99 000 m² de Gla, 40 000 m² (dont un hypermarché Hipercor) seront exploités par l'enseigne de grands magasins, pourtant déjà présente dans le centre ville.

Malgré les retards liés à la crise et les changements dans l'actionariat, Puerto Venecia sera fin prêt pour son inauguration, le 4 octobre prochain.



GRUPE
OZ

LÀ OÙ IL Y A DE LA VIE IL Y A DES VENTES !



**CRÉATION DE TRAFIC
FIDÉLISATION**

**ANIMATIONS
EXPOSITIONS**

**DÉCORATION
DESIGN**

**ÉVÉNEMENTS
MARCHANDS**

**MARKETING
DIGITAL**

 **Vitimine**

 **Galapagos**

 **ALADIN**

 **Côté Public**
SPECIALTY LEASING

 **oziris**

Contacts : François BRISAC - 03 81 478 000 - f.brisac@groupe-oz.com / Pierre CROISÉ - 04 42 93 06 06 - p.croise@groupe-oz.com

GRUPE OZ - ESPACE VALENTIN SUD - RUE DE L'IF - BP 3089 - 25047 BESANÇON CEDEX
Tél. 03 81 478 000 - Fax 03 81 538 410 - info@groupe-oz.com - www.groupe-oz.com

RCS Besançon 8 511 147 009 - Photos : © Fotofoto.com - DR.

A l'arrière-plan le mall tout en simplicité conçu par le cabinet d'architectes L35 s'intègre parfaitement au paysage. L'offre de loisirs se concentre au bord du grand lac artificiel.



El Corte Inglés et sa chaîne d'hypermarchés, Hipercoax, occuperont 40 000 m². Avec El Corte Inglés plus son mall, Puerto Venecia disposera de l'offre de mode la plus riche à plusieurs centaines de kilomètres à la ronde.

Directeur de locations immobilières, Juan de Mena indique que les 185 locaux commerciaux trouvent facilement preneurs. Compte tenu de la crise en Espagne, Puerto Venecia devra cependant faire ses preuves pour se consolider comme un centre premium.



Les Aragonais étant des mordus de montagne, l'espace de loisirs Aventure Urbaine fera la part belle à l'escalade avec un toboggan et plusieurs circuits aériens avec hamacs inspirés de l'Acrobancha.

En hiver, le patinoire de 1 120 m² prendra le relais du parc artificiel comme centre de loisirs et de distractions. Car, dans tous les cas, il s'agit d'attirer la clientèle avec autre chose que le seul shopping.



Abandonnant le style coffre-fort de ses autres établissements, El Corte Inglés met la touche finale à un immeuble de six étages en forme de vaisseau qui se dressera perpendiculairement à la nouvelle galerie commerciale. Celle-ci, en forme de L et conçue par le cabinet d'architectes espagnol L35, se caractérise par son élégante simplicité et l'optimisation de la lumière naturelle. «Il ne s'agit pas d'en mettre plein la vue, mais de construire un centre fait pour durer», insiste-t-on à la direction de la communication de Puerto Venecia.

Au bout de la galerie, l'Espagnol Primark inaugurera son flagship espagnol sur plus de 6 000 m². «La plupart des locaux sont très vastes avec une façade réduite qui favorise la lisibilité de l'offre depuis la galerie», précise Juan de Mena. Lefties, par exemple, occupera 700 m² avec une façade de 12 m. Ce sera l'une

des huit enseignes d'Inditex installées sur le site qui comptera d'autres locomotives telles que Mango, H&M, Hollister ou Desigual. Côté français, seuls Sephora, Jules et L'Occitane ont répondu à l'appel, situation probablement sans retour puisqu'il ne reste plus que 4 à 5 locaux de petite taille à louer. «Beaucoup de chaînes françaises ont gelé tous leurs projets en Espagne», regrette Juan de Mena. Il est vrai que Puerto Venecia ouvrira à un mauvais moment pour l'économie espagnole mais, alors que l'autre grand mall de Saragosse, le Plaza Imperial, paraît quelque peu à la peine (Eroski a fermé son hyper de 14 000 m²), ses promoteurs pensent avoir trouvé, grâce aux loisirs et à leur mix de mode très étoffé, une martingale face à la crise.

Nicolas Autra