

Les Echos SPÉCIAL

IMMOBILIER COMMERCIAL

Trois stratégies pour innover



Romatin Gaillard/RÉA

Tresco veut rebâtir du commerce sur du commerce Repérer des immeubles de commerce sains ou à bout de souffle, mais bien placés ou historiques, assez solides pour être pour être relancés ou densifiés, c'est ce que cherchent à faire Gilles Boissonnet et son équipe de 5 personnes. Il crée Tresco Développement à la fin de l'année 2017. Le sauvetage de ces actifs peut passer par le développement de commerces, mais aussi de logements ou de surfaces de bureaux, grâce à des accords avec des spécialistes de ces métiers. De la mixité, du codéveloppement aussi, avec des family offices et des investisseurs classiques pour partager les risques, en vue de céder les opérations une fois leur restructuration achevée. La friche commerciale peut être un point de départ, si elle est achetée à un bon prix.



AFP

L'Avenue met un pied dans le commerce Spécialiste de la réhabilitation d'immeubles en centre-ville, moitié bureau, moitié résidentiel, L'Avenue s'est lancée fin 2018 dans les centres commerciaux en rachetant quatre à Altarea Cogedim, qui a préféré se séparer de ces actifs vides au tiers. Son jeune PDG, Frédéric Merlin, fait le pari que sa société des grands magasins peut redresser ces adresses connues, Les Tanneurs à Lille, l'Espace Saint-Christophe à Tourcoing, Grand'Rue à Roubaix, et Porte Jeune à Mulhouse, en réorganisant la restauration et en proposant des animations. Coût de l'opération : autour de 100 millions d'euros. Il promet que ses centres seront remplis à 95 % fin 2019 et annonce deux autres acquisitions, toujours dans des zones de chalandise d'au moins 100.000 habitants.



DR

Nexity se lance aussi Le premier promoteur français a racheté 71 % des parts d'Accessite, une entreprise créée il y a douze ans par Maxime Péribère et Alexandre Séjourné, qui pratiquent presque tous les métiers de l'immobilier de commerce, pour le compte de tiers. Avec leurs 90 salariés, ils pratiquent du conseil, de l'asset management opérationnel, de la commercialisation, de l'animation de sites, jusqu'à la restructuration et la gestion d'actifs. Accessite gère plus de 150 équipements en France, pour des promoteurs et investisseurs. Nexity, omniprésent dans la production de bureaux et de logements, va s'appuyer sur leur expertise pour développer la mixité de ses programmes et confirme son orientation vers les services, après sa montée au capital, en 2018, dans Aegide-Domitys.