

De 'quick trip' van de Nederlandse Raad Winkelcentra vond plaats op 30 juni en 1 juli dit jaar. Parijs was het reisdoel. Stad der steden. Grootste metropool van het Europese continent. De plek waar het woord 'grandeur' is uitgevonden. Dus komt er veel daarvan op je pad. Zoals: prachtige stedenbouw. De interessantste winkelontwikkelingen. En investeringsbedragen waar wij onze vingers bij af kunnen likken.

DOOR HANS VAN TELLINGEN\* | FOTO'S: EVERT-JAN KLEINE

**A**ls je rond het middaguur aankomt moet je lunchen. Wij wel in ieder geval. Dat gebeurde in Lafayette Gourmet. Inderdaad: tegenover het wereldberoemde warenhuis Galeries Lafayette. Prijzig. Maar vers, gezond én lekker. Met een keuze uit tientallen eettentjes. Keuzestress overvalt je dan. Want deze zijn allemaal meer dan de moeite waard. In de kelder was er een versmarkt. Met een uitstraling en een kwaliteit die we in Nederland nog niet kennen.

#### **GARE SAINT-LAZARE**

Dan: Gare Saint-Lazare. Van Klépierre. Van origine het oudste treinstation van Parijs. Maar samen met de Franse NS (SNCF) herontwikkeld. In slechts drie jaar tijd. Van 2008 tot en met 2011. Adembenemend mooi. Én succesvol. Qua architectuur. Qua branchering. Qua loopstromen. En qua



BeauGrenelle

verblijfsklimaat. Het winkelcentrum is terecht onderscheiden met een ICSC Award (voor kleine centra).

Winkelcentrum Gare Saint-Lazare is gevestigd in het (qua reizigersaantallen) tweede station van Europa. En kent 11.000 m<sup>2</sup> aan winkels. Met dagelijks 450.000 reizigers in de buurt. Drie verdiepingen winkelgenot voor de snelle shopper. Maar ook geschikt als winkelbestemming 'an sich'. Veel bezoekers komen namelijk voor de winkels, terwijl ze echt de trein niet hoeven te nemen. Sinds 2011 is de huurprijs per m<sup>2</sup> flink gestegen. Van ongeveer € 2.000 naar € 3.000. De gemiddelde winkel zet € 17.000 per m<sup>2</sup> om. En de HEMA zelfs € 40.000,

De HEMA? Ja, de HEMA! 'Depuis 1926'. De Fransen krijgen geen genoeg ervan. Tientallen winkels zijn reeds geopend in La France. Met groot succes. De allerkleinste HEMA vind je in Saint-Lazare. Maar met een omzet per m<sup>2</sup> die nergens anders gehaald wordt. Make-up, dropstaafjes en 'spekkenpret'. De Fransen zijn er dol op. Geloof het of niet.

#### **BEAUGRENELLE**

Dit grote winkelcentrum is in 2013 geopend en kent 120 winkels. Vaak van het 'flagship store' type. Het prestigeproject bestaat uit drie eilanden:

- Een mode-eiland, verreweg het grootste eiland;
- Een gastronomisch eiland, met 'leisure en verblijf' als subthema's
- Én een eiland met 'convenience stores', met veel dagelijkse producten dus.



Passage Véro-Dodat

Qua ontwerp en ontwikkeling valt op te merken dat alles klopt. Veel licht. Goede materialen. Rustig beeld. En dus ook die heldere en goede branchering van de drie eilanden. Is Beaugrenelle een succes? 11 miljoen bezoekers per jaar is behoorlijk veel. Vaak ook nog bezoekers met een grote beurs in dit rijke verzorgingsgebied van dit deel van Parijs. Verder heeft de ICSC dit winkelcentrum beloond met een award. Vanwege het 'eclectische aanbod'. En het spectaculaire design.

En toch blijft het gevoel dat er meer had ingezet als het winkelcentrum 'menselijker' was geweest. Rommeliger. Minder klinisch. En minder strak. Consumenten zijn dol op een gezellige chaos. Ook in Frankrijk.

#### **FORUM DES HALLES**

Commercieel hoogtepunt betrof Forum de Halles. Want in dit winkelcentrum





\* Hans van Tellingen is algemeen directeur van Strabo bv ([www.strabo.nl](http://www.strabo.nl)). Hij is hoofdauteur van de bestseller #WatNouEindeVanWinkels, een boek bestaande uit negen artikelen, die eerder in de Shopping Centre NEWS zijn voorgepubliceerd. Reacties: [vantellingen@strabo.nl](mailto:vantellingen@strabo.nl) / 020-6260817 / Twitter: @hansvtellingen

NRW bezoekt winkelcentra in Parijs

# Winkelgrandeur in de Franse hoofdstad

komen de meeste bezoekers. Die ook erg veel besteden. Forum des Halles is tevens het project waar Unibail Rodamco én de overheid samen een slordige 1 miljard euro inpompen voor de renovatie. Waarom?

Deze locatie vormt misschien wel de beste plek van Parijs. Hartje centrum. Naast het Louvre. Sinds 1850 was hier de markt gevestigd. Sinds 1972 is de locatie een van de belangrijkste knooppunten van openbaar vervoer. Met tevens een groot treinstation. En in 1979 opende het winkelcentrum. Aanvankelijk een groot succes. Maar afgedegen in de jaren 80 en 90. Drugsoverlast. Criminaliteit. Slecht verblijfsklimaat.

Hoe anders is dat nu. Hoewel de ver-

bouwingen nog niet klaar zijn, is dit winkelcentrum een toonbeeld van kwaliteit, brand stores en design. Maar liefst vier verdiepingen winkel- en verblijfsplezier. 150 winkelunits. Verdeeld over 70.000 m<sup>2</sup>. Met het mooiste dak van Europa. En groenvoorzeningen om je vingers bij af te likken. Wij kunnen niet wachten totdat het winkelcentrum volgend jaar echt helemaal klaar is. Aantallen bezoekers? 40 miljoen per jaar. Oplopend naar 45 miljoen volgend jaar. Die verwachting zou zomaar uit kunnen komen.

## PASSAGES DE PARIS

Esthetisch hoogtepunt waren de Passages de Paris. Er zijn er drie door ons bezocht:

Galerie Vivienne, Passage du Grand-Cerf en Galerie Véro-Dodat. Commercieel van belang? Dat niet zo. Maar wat een heerlijke winkelpassages. Decoratief. Historisch. Art-Nouveau. Je proeft als het ware de sfeer van vervlogen tijden. Terwijl je er af en toe óók een ultramoderne designwinkel tegenkomt. Mooie tegenstellingen in deze (soms) goed geconserveerde passages dus.

## BEZOEK PARIJS

De meeste van ons zullen Parijs vaak hebben bezocht. Blijf dat doen. Je raakt nooit uitgekeken. Zeker niet op winkelgebied. Pak in ieder geval zo'n oude passage mee. En Gare Saint-Lazare. En bezoek vooral Forum des Halles. →