

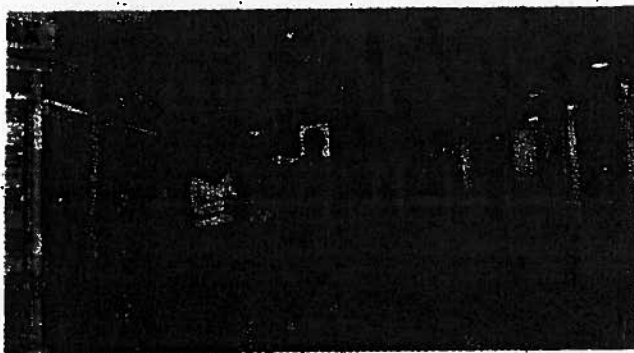
# Loyers, parking : les tarifs excessifs de la galerie de l'Etoile

Six élèves de l'Ipac ont décortiqué les forces et les faiblesses du centre commercial. Ils ont présenté un dossier fouillé avec des pistes de réflexion pour relancer l'attractivité.

Tous les matins, les étudiants de cet établissement d'enseignement supérieur, axé sur le management, traversent la galerie de l'Etoile : les salles de cours de l'Ipac sont en effet situées au premier étage de la galerie.

C'est donc parce qu'ils la connaissent que les élèves de la formation Bachelor Management et gestion des entreprises ont choisi de réaliser une étude marketing sur le centre commercial thononais. « C'était un exercice pertinent et concret », expliquaient-ils en présentant les conclusions de leur travail aux commerçants, vendredi 26 mars.

Parmi les forces de la galerie, les étudiants ont notamment relevé « les flux indirects générés par Casino et les médecins,



Les six étudiants, et la directrice de l'Ipac de Thonon, Gaëlle Tagend-Baud (à gauche).

le fait qu'elle soit toujours propre ainsi que le fort attachement des commerçants à ce lieu ».

## Loyers beaucoup plus chers qu'en ville

Les étudiants se sont ensuite penchés sur un chapitre moins plaisant : « Les locaux vides sont toujours plus nombreux, neuf sur les vingt-sept proposés. Sur 3 300 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux, 750 sont vacants ! » Dans le même ordre d'idée, les jeunes ont montré

qu'en moyenne les galeries commerciales faisaient 15 000 m<sup>2</sup>, or la surface de l'Etoile ne représente que le tiers (5 000 m<sup>2</sup>).

En outre, les loyers sont beaucoup trop chers. « En centre-ville, la moyenne est à 15 euros/m<sup>2</sup> alors que dans la galerie on arrive à 24 ou 26 euros/m<sup>2</sup>. Et les commerçants doivent en plus verser 10 % de leur chiffre d'affaires. » Une situation aberrante dénoncée par certains professionnels (lire ci-dessous).

## Parking hors de prix

Côté clients, l'addition d'un passage dans la galerie de l'Etoile peut aussi s'avérer salée. Le parking souterrain, géré de façon privée, est bien plus cher que les autres parkings publics de la Ville. « Pour 8 heures de stationnement, on paie 8 euros alors qu'ailleurs cela coûte 3,1 euros », pointent les étudiants.

D'autre part, « il y a un véritable manque de visibilité des commerces », cela contribue certainement à l'image « ringarde » qui ressort d'une enquête auprès des passants.

Enfin, pour « donner une chance à ce morceau de ville », les étudiants ont proposé des pistes de travail : « Enlever les vieilles enseignes, uniformiser les horaires des magasins, donner plus de lumière et essayer de réunir trois locaux pour proposer un local plus grand et attirer une grande enseigne nationale. » Des pistes intéressantes mais certainement vaines « tant que les loyers seront ce qu'ils sont », relevaient des commerçants présents.

EMMANUEL ROUXEL