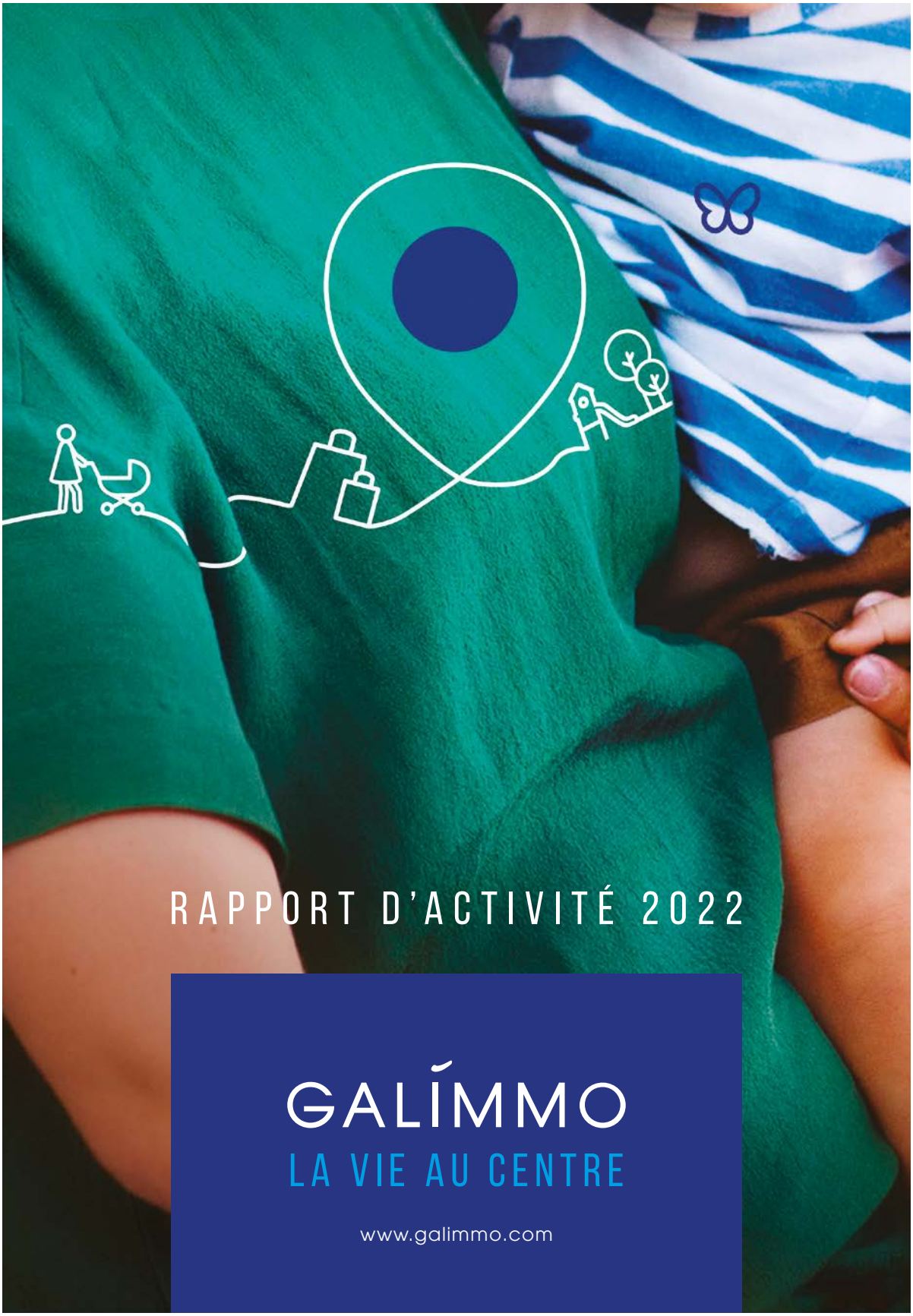


RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

GALÍMMO

LA VIE AU CENTRE

www.galimmo.com

CONCEPTION ÉDITORIALE ET RÉDACTION
OPRG Financial et Galimmo

CRÉATION ET RÉALISATION
Havas & Compagnies

GALIMMO REAL ESTATE
Chaussée de Nivelles 83 1420 Braine l'Alleud, Belgique

GALIMMO SCA
37, rue de la Victoire 75009 Paris, France
Tél. : +33 (0)1 53 20 58 61
contact@galimmo.com

LA VIE AU CENTRE

Pour chacun de ses 60 centres, en France, en Belgique ou au Luxembourg, Galimmo porte toute son attention à la fois à son rôle structurant pour son territoire et à son intégration dans le parcours quotidien de ses visiteurs. Lieux de commerce, ses centres commerciaux sont aussi des lieux de rencontres, de découvertes, d'activités et d'échanges. Pour soutenir leur attractivité et pour les adapter en continu aux attentes de leurs publics et aux évolutions des modes de consommation, Galimmo innove, développe de nouveaux usages et fait évoluer le mix enseignes de ses centres, tout en intégrant des formes de commerce innovantes.

Pour cela, Galimmo déploie sa politique de gestion dynamique des centres et s'appuie sur sa démarche «Engagé pour demain» visant à en faire des lieux toujours plus durables et solidaires. Pleinement intégrée tant dans ses programmes d'investissement que dans ses choix en matière d'offre, d'animation et de nouvelles activités, cette démarche repose notamment sur la méthode collaborative unique de Galimmo qui associe l'ensemble des acteurs locaux à la conception de ses programmes de modernisation. Sa stratégie de gestion et d'investissement a permis à Galimmo de continuer d'enregistrer de solides performances opérationnelles en 2022.

« Nous veillons à intégrer les enjeux sociétaux et environnementaux tant dans la conception et la gestion quotidienne de nos centres que dans notre stratégie et nos décisions d'investissement. »

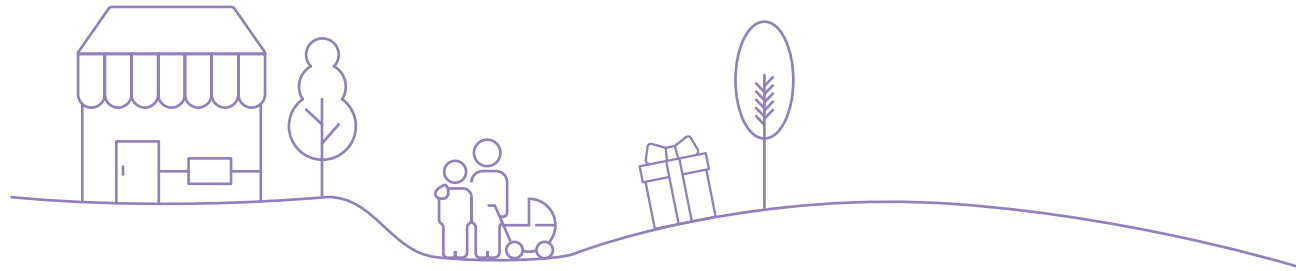
Trois questions à Éric RAVOIRE, Directeur général de Galimmo

Quel bilan faites-vous de l'année 2022 qui a fait suite à deux ans de crise sanitaire ?

La bonne dynamique de l'activité que nous avions progressivement retrouvée dans nos centres commerciaux au cours de l'année 2021, avec la levée progressive des restrictions sanitaires et grâce au lien conservé avec nos clients et nos visiteurs en France, en Belgique et au Luxembourg, s'est largement confirmée tout au long de l'exercice 2022. Si la fréquentation n'a pas tout à fait retrouvé le niveau d'avant crise, nous observons un parcours d'achat rendu plus efficace, avec une phase de préparation des visites sur internet. Les données historiques dont nous disposons pour nos centres français nous permettent de l'objectiver avec un rebond du chiffre d'affaires de nos commerçants, qui a même dépassé celui de 2019, résultant d'une augmentation du taux de transformation en boutique. Parallèlement, nous avons réalisé une bonne performance opérationnelle sur l'ensemble de l'année. L'activité locative est restée soutenue et ceci s'est traduit par une nouvelle hausse des loyers annualisés. Dans un contexte difficile pour certains acteurs du commerce, notamment pour le prêt-à-porter, nous avons su anticiper et saisir les opportunités d'accélérer la rotation de nos enseignes pour adapter notre offre aux attentes des clients. Enfin, l'année 2022 a été marquée par la poursuite de notre activité de redéveloppement et la livraison de projets structurants venus renforcer l'activité de plusieurs de nos centres.

Comment expliquez-vous cette performance dans le contexte de mutation profonde de votre secteur ?

En transformation depuis plusieurs années, notre secteur est animé par de grandes tendances qui se sont accélérées : modification des modes de consommation et de l'acte d'achat, intrication croissante du digital et du commerce physique, mutation du commerce et attentes toujours plus forte des citoyens en matière de responsabilité des entreprises. La crise a finalement renforcé la recherche par les individus à la fois de sens et de praticité et a ainsi redonné de la valeur à la proximité et à l'humain. Tout ceci laisse à nos centres commerciaux une place centrale dans le quotidien de leurs publics. La nouvelle signature que nous avons



adoptée en 2022 incarne cette vision : « la vie est au centre », tout simplement parce qu'il s'y passe quelque chose de plus authentique et de plus varié, fait de liens, de shopping, de proximité, de commodité et également de sens. Le commerce est vivant et c'est en mettant la vie au centre de nos préoccupations que nous avons encore fait évoluer notre offre avec plus de restauration, de santé et de beauté, mais aussi avec de nouvelles formes de commerce, comme la vente de produits de seconde main. Enfin, nous avons continué de réorganiser nos centres pour accueillir sur des moyennes surfaces des enseignes phares plébiscitées par les clients et jusque-là peu présentes dans les centres commerciaux, notamment dans le domaine du discount.

Quels sont les enjeux de votre programme « Engagé pour demain » dont vous élargissez et accélérez le déploiement ?

Le groupe Galimmo et ses filiales française et belge sont nés il y a maintenant plus de cinq ans avec l'ancrage social et sociétal hérité de notre partenaire Cora, un acteur historiquement présent dans ses territoires. Conscients du poids économique local de nos centres et forts du rôle structurant qu'ils jouent dans leurs écosystèmes, nous avons créé le programme « Engagé pour demain » pour fédérer et donner encore plus de cohérence à l'ensemble des initiatives qui avaient déjà cours dans nos centres. Nous avons formalisé nos engagements sociétaux et environnementaux dans une feuille de route à horizon 2030, avec des objectifs précis pour s'assurer que nous les intégrons tant dans la conception et la gestion quotidienne de nos centres que dans notre stratégie et nos décisions d'investissement. Cela se traduit concrètement par l'application de notre démarche singulière de co-conception à tous les programmes de redéveloppement et de modernisation de nos centres. Il s'agit également des initiatives prises pour favoriser l'économie circulaire, la réparabilité et le réemploi, ou encore le lien intergénérationnel en mobilisant les enseignes et les visiteurs. Notre programme structure également les actions entreprises pour réduire notre empreinte environnementale ainsi que notre trajectoire de décarbonation, alignée avec les objectifs fixés par le SBTi. Enfin, tout cela est rendu possible grâce à la participation et l'engagement de tous nos collaborateurs.

De gauche à droite :
Josselin Granier, Directeur des investissements.
Anne Thiry, Administratrice Déléguée Belgique.
Eric Ravoire, Directeur Général.
Camille Fouché, Directeur des Opérations France.
Thomas Hainez, Directeur Administratif et Financier.

Une place à part dans le parcours de vie des clients.

Achat plaisir ou courses quotidiennes, moment de flânerie ou visite efficace, les raisons de venir dans les centres commerciaux de Galimmo sont multiples, qu'il s'agisse d'une visite dédiée au shopping ou d'une halte sur le parcours entre le domicile et le travail. En ayant à cœur les attentes, les modes de vie et le quotidien de leurs publics, Galimmo fait de ses centres des lieux de proximité. Alliant sous un même toit commerces, services, animations, loisirs, restauration, espaces de détente et de rencontres, ils offrent à chacun la possibilité de vivre des expériences authentiques et adaptées à leurs envies.

UN ACTEUR DE PROXIMITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT LOCAL

Galimmo déploie depuis sa création en 2016 une stratégie visant à créer de la valeur au bénéfice de ses clients et des publics locaux de chacun de ses centres, tout en consolidant sa position parmi les acteurs de référence de l'immobilier commercial en France et au Belux.

Foncière de commerce liée à Louis Delhaize, un leader de la distribution en Europe, Galimmo bénéficie du positionnement historique de proximité des centres commerciaux adossés aux hypermarchés Cora. Grâce à sa démarche de co-conception et sa connaissance fine de ses territoires, Galimmo les repense avec tous leurs publics pour en faire des lieux de commerce et de vie alignés sur les attentes de ses visiteurs. Année après année, Galimmo fait évoluer son offre et poursuit sa politique de développement raisonnée. Ceci lui a permis de continuer de renforcer l'attractivité de ses centres, le lien étroit qui les unit à leurs clients et aux acteurs locaux ainsi que les relations de confiance entretenues avec les enseignes et les commerçants.

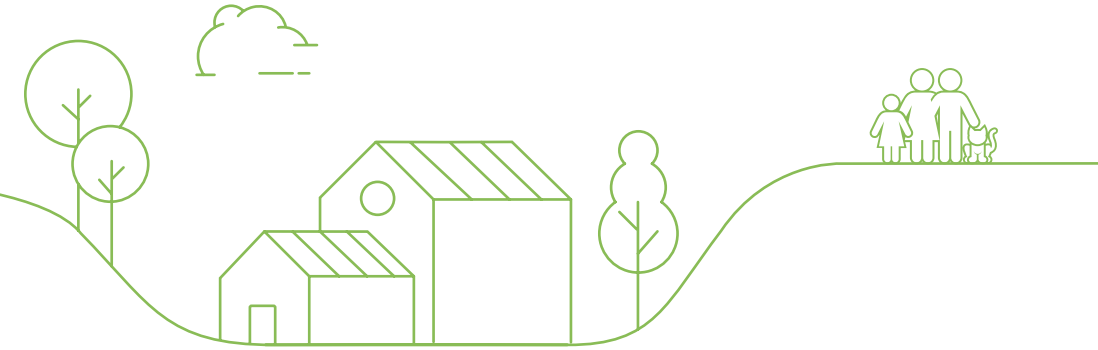
2022 EN UN CLIN D'OEIL

Une année dynamique
Activité locative soutenue.
Revenus locatifs en progression.
Valeur du patrimoine en hausse.
Performance 2022 en page 13

Bonne marche de l'activité de développement
Restructurations de surfaces permettant d'accueillir de nouvelles locomotives et enseignes attractives au Centre Commercial Ermont, à Shop'in Houssen, et dans les centres de Villers-Semeuse, Flers et Dole.
Lancement de nouveaux projets de redéveloppement.
Plus d'information en page 24-25

De nouvelles étapes de la démarche responsable
Formalisation de la feuille de route de Galimmo.
1ère édition du **Prix Engagé pour demain.**
Présentation en pages 18-21

Un ancrage territorial historique.



UNE PLATEFORME DE 60 CENTRES COMMERCIAUX

Les modes de consommation et les habitudes d'achat évoluent. Dans ce contexte, le modèle de centre commercial de Galimmo attenant à un hypermarché Cora et conçu au cas par cas, en fonction des besoins spécifiques de ses populations, continue de démontrer toute sa pertinence.

À proximité de villes moyennes, les centres commerciaux sont fortement ancrés au sein de leur région. Fréquemment premier employeur privé local, chaque centre tient un rôle économique et social structurant pour son territoire. Centres à taille humaine, alliant proximité et convivialité, ils bénéficient d'une clientèle locale, particulièrement fidèle. Avec leur offre associant commerces, services et restauration, le développement de nouveaux usages ainsi que les espaces de rencontre et animations, chacun y trouve une réponse à ses besoins et ses envies.

UN PARTENARIAT STRUCTURANT AVEC CORA

La fréquentation des centres bénéficie de la complémentarité des flux de visiteurs des galeries commerciales et des hypermarchés. L'enseigne Cora jouit d'une reconnaissance de marque dans ses territoires d'implantation. Ses hypermarchés sont leaders sur leur zone de chalandise.

L'organisation décentralisée de l'enseigne confère à chaque site les marges de manœuvre pour s'adapter aux spécificités et modes de consommation locales. Cora mise sur les produits frais et engage des partenariats avec des start-up innovantes comme avec des producteurs locaux. L'enseigne connait ses clients, dispose d'une large base de données et entretient un niveau élevé de satisfaction de sa clientèle.

L'alignement d'intérêt entre le Groupe et Cora dans les projets de développement et la gestion des centres est assuré par les règles de gouvernance définies au sein d'une convention réglementée qui assure notamment à Galimmo la maîtrise foncière de ses projets de développement.

CHIFFRES CLÉS 2022

1,1 MD€, +2 %
Valeur du patrimoine (HD)

69,6 M€, +4 %
Base locative

1 459
Boutiques

257
Enseignes nationales ou internationales

319
Commerçants locaux

64,1 M*
Nombre de visiteurs

866 000 M²
Surface totale (y c. hypermarchés et cafétérias)

212 000 M²
Surface totale des galeries commerciales

* Donnée calculée sur 24 sites équipés d'un système de comptage

L'immobilier commercial, un métier d'expertises.

Le groupe Galimmo, c'est près de 70 collaborateurs en France et au Belux qui mettent leur savoir-faire et leur passion de l'immobilier de commerce au service de toutes ses parties prenantes. Le Groupe a bâti une organisation intégrée qui rassemble toutes les compétences clés pour couvrir l'intégralité de la chaîne de valeur de son métier d'investisseur, de propriétaire et d'opérateur de lieux de commerce.

L'ASSET MANAGEMENT

Parce que le monde change, l'asset management, à la croisée de l'immobilier, du commerce et de la finance, est une fonction toujours en mouvement. C'est en identifiant les potentiels de transformation des surfaces de nos centres, en intégrant les besoins des clients et en découvrant de nouvelles enseignes et des concepts novateurs que nous étudions en permanence les opportunités de repenser, moderniser et valoriser nos sites et leur offre. L'asset management a également beaucoup évolué avec l'intégration croissante des préoccupations environnementales et responsables dans nos programmes d'investissements, afin d'incorporer concrètement les engagements du Groupe dans nos actifs.

Julien Gornard
Direction Asset Management France

LA GESTION DES RELATIONS AVEC LES ENSEIGNES

Les relations avec les enseignes sont essentielles pour le succès de nos centres commerciaux. Qu'il s'agisse d'étendre nos partenariats avec les enseignes déjà présentes chez Galimmo, d'aller découvrir de nouveaux acteurs innovants, de comprendre les différents concepts commerciaux afin de proposer les formats de boutiques adaptés, nos liens dépassent largement le cadre juridique et financier. Et, pour créer un temps fort d'échange et de partage, mais aussi de convivialité, Galimmo tient annuellement un Retailer Day. L'occasion de renforcer notre compréhension mutuelle des clés du succès de nos collaborations dans un secteur du commerce en mutation.

Victoria Gaulard
Direction commerciale France

LA GESTION DU MIX COMMERCIAL

Au cas par cas, notre objectif est de maintenir pour chacun de nos centres une offre équilibrée et pertinente. Nous le faisons en tenant compte des habitudes de consommation et des autres pôles d'activités du territoire. Nos visiteurs attendent plus de service, de loisir et de mobilité et sont particulièrement sensibles à la création de lien social et à l'esprit de proximité. Notre réponse passe par une offre de santé étoffée, des services liés au développement du e-commerce, la création d'espaces non-marchands ou encore l'implantation d'acteurs de l'économie circulaire et de boutiques de seconde main.

Khalid Cherrouf
Specialty leasing France - Belgique

LA DIRECTION DE CENTRE

Optimisation de l'exploitation au quotidien, marketing et communication opérationnelle et, enfin, développement des relations locales : pour chacun de ces trois piliers indissociables, la direction garantit que le centre fonctionne comme un tout efficace et dynamique pour le bénéfice de chacun : commerçants et visiteurs mais également partenaires locaux, ou encore collectivités locales. La direction de centre est un métier de terrain qui s'appuie sur une vision à 360° et qui s'adapte en permanence à ce qui se passe au quotidien. C'est une aventure qui se renouvelle chaque jour.

Zara Bouberka
Direction de centres France

LA DIRECTION TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Garant de l'interaction du bâtiment avec son environnement, le métier de direction technique connait une forte évolution avec la nécessaire contribution de nos centres commerciaux à la transition écologique. Qu'il s'agisse de développement de nouveaux projets ou de gestion des surfaces existantes, les choix et les cahiers des charges sont guidés par les engagements concrets pris par Galimmo en matière de décarbonation et de réduction des consommations énergétiques, de valorisation des déchets de construction, de zéro artificialisation et de plus de biodiversité ainsi que d'adaptation aux mobilités douces. Un défi engageant !

Arthur Humblot
Direction Technique France

Accompagner l'évolution du commerce.

Galimmo a réalisé une bonne performance opérationnelle sur l'ensemble de l'année 2022. L'activité locative est restée soutenue tout au long de l'année et le Groupe a continué d'enrichir et de diversifier l'offre de ses centres commerciaux en renforçant ses partenariats avec les enseignes qui se développent, en accueillant de nouveaux commerçants et en les ouvrant à de nouveaux usages.

L'offre a été renforcée dans les secteurs de l'alimentation et de la restauration, ou encore de la santé et de la beauté, et élargie à de nouvelles formes de commerce, comme la vente de produits recyclés et de seconde main. L'arrivée d'enseignes plébiscitées par les clients et d'acteurs nouveaux en centre commercial nourrit un cercle vertueux au bénéfice de l'attractivité, pour les commerçants comme pour les consommateurs, et du dynamisme des centres.

DE NOUVELLES ENSEIGNES D'ALIMENTATION & RESTAURATION

L'offre s'est étoffée avec de nouvelles enseignes comme par exemple Pokawa au Shopping cora Rocourt, Häagen Dazs à Shop'in Houssen ainsi que Columbus Café à Shop'in Houssen et Shop'in Witty. Enfin, l'enseigne McDonald's déjà présente en Belgique, s'est installée au Centre Commercial Ermont pour sa première implantation dans un centre de Galimmo en France.

PLUS DE BEAUTÉ & SANTÉ

De nouveaux baux ont été signés en France avec notamment les enseignes Atol, Audio pour tous, La Boutique du Coiffeur, Optic 2000 et Qipao. Trois agrandissements de pharmacie ont été contractualisés, à Shop'in Pacé et pour les centres commerciaux Cora de Blois et de Dornach. En Belgique, un nouveau bail a été signé avec l'enseigne partenaire Hairdis et le centre de dentition White & Care a choisi le Shopping cora Anderlecht pour sa première ouverture en centre commercial dans le pays.

DES PARTENARIATS GAGNANTS

Des enseignes déjà présentes dans le portefeuille du Groupe ont renforcé leur présence. L'installation d'Action au sein de Shopping cora Hornu en Belgique et du centre commercial Cora Dole en France portera à sept le nombre de magasins exploités par l'enseigne dans des centres de Galimmo. Histoire d'Or a signé quatre nouveaux baux en France (notamment pour le Centre Commercial Ermont, Shop'in Houssen et le centre d'Alès) et un en Belgique pour une boutique au Shopping cora La Louvière.

INDICATEURS CLÉS 2022 FRANCE + BELUX

Nouveaux baux

232 signatures

12,8 M€
de loyer minimum garanti

43 994 M²

Loyers annualisés bruts*

69,6 M€ +4 %

Taux d'occupation financier*

94 %

* A fin décembre 2022

Co-concevoir des lieux de vie et de commerce.

UNE DÉMARCHE SINGULIÈRE ET PIONNIÈRE

Galimmo applique sa démarche de co-conception pour créer avec leurs publics des lieux de vie et de commerce en adéquation avec leurs attentes.

Les projets de transformation des centres sont conçus en impliquant les différentes parties prenantes en amont, pour les imaginer avec tous ceux qui vont en bénéficier. Clients, collaborateurs, commerçants, élus locaux ou encore acteurs du tissu associatif local sont représentés dans des ateliers de travail menés avec les équipes de Galimmo et les architectes.

Pour faire émerger des pistes concrètes pour tous les aspects, la démarche englobe l'architecture, souvent inspirée du patrimoine culturel local, le parcours client, l'intégration du centre dans l'environnement et les animations. La co-conception est également appliquée à l'offre commerciale proposée dans les centres. Chacun d'entre eux combine de manière

unique commerces et services, grandes enseignes et boutiques indépendantes, afin de répondre aux attentes spécifiques et aux modes de consommation locales.

Les participants à la co-conception sont ensuite informés de l'avancée des projets auxquels les équipes internes et les architectes apportent la touche d'innovation permettant de garder un temps d'avance. La personnalisation de chaque centre et sa conception sur mesure sont des facteurs clés de la fidélité des clients des centres de Shopping convivial ou des galeries de Proximité renouvelée de Galimmo.

SHOPPING CONVIVIAL ET PROXIMITÉ RENOUVELÉE

Galimmo repense ses centres en tenant compte également de leur profil et en distinguant deux grandes catégories.

Véritable destination de référence sur son territoire, le centre de Shopping convivial propose à ses visiteurs un parcours client optimisé, une offre élargie et des services enrichis. Ce positionnement est renforcé par la reconversion de surfaces, la restructuration des circulations pour un parcours client plus fluide ou encore la création de nouveaux formats de boutiques. Enseignes nationales et internationales, commerçants locaux et nouvelles activités y cohabitent pour constituer une offre complète.

La galerie de Proximité renouvelée capitalise sur le voisinage. Elle propose une offre complémentaire de celle de l'hypermarché, concentrée sur une large gamme de services et la restauration. La rénovation des sites concernés vise à en faire des lieux de proximité et maintenir un parcours de visite efficace. L'offre est enrichie avec l'installation de commerçants locaux.

AMBIANCE DOUCE ET LUMINEUSE POUR SHOPPING CORA ROCOURT

Baigné de lumière naturelle et bénéficiant de belles circulations, le nouveau parcours client offre dorénavant aux visiteurs différents espaces de pause équipés et décorés selon leur vocation, qu'il s'agisse de se détendre, de travailler ou de recharger un appareil électronique, de profiter d'aires de jeux pour enfants ou adolescents ou de se retrouver. La décoration et l'ameublement de chacun de ces nouveaux espaces ont donné la part belle à des matériaux chaleureux, au bois et au végétal, à du mobilier aux formes douces et arrondies ainsi qu'à une palette de couleurs claires, autant d'éléments également plébiscités lors des ateliers de co-conception.
Par ailleurs, quatre zones délimitées par des couleurs distinctes facilitent le parcours et le repérage des clients dans le centre. Les entrées relookées, la nouvelle signalétique et les sols refaits participent également à son renouveau.

Multiplier les usages et les formes de commerce.

Parmi les tendances qui animent le secteur du commerce, rebattent les cartes entre les acteurs et modifient profondément les modes d'achat, deux sont dorénavant fortement ancrées : l'intégration des enjeux environnementaux et sociétaux ainsi que le développement du digital. Coté enseignes et commerçants, il en résulte le développement de l'omnicanalité devenue le facteur clé de succès, y compris dans une logique de proximité et de fidélisation d'une clientèle locale. Coté consommateurs, elles ont fait émerger des comportements hybrides, animés à la fois par la satisfaction des envies et le besoin de rationaliser les dépenses. La quête de sens se conjugue à la recherche de praticité, ce que le centre commercial apporte dès lors qu'il ne limite pas son rôle aux seuls actes d'achat. En s'appuyant sur les atouts liés à son positionnement historique de proximité et sa connaissance fine des territoires, Galimmo élargit l'activité de ses centres commerciaux pour en affirmer l'attractivité pour les commerçants comme pour les visiteurs.

LA VIE AU CENTRE

Au-delà de l'adaptation du mix marchand aux nouvelles attentes des consommateurs, Galimmo renforce les services et les loisirs et ouvre ses centres à des usages non marchands et de nouvelles activités. Centres médicaux, crèches, auto-écoles, services administratifs, agences immobilières, concessionnaires automobiles, nouveaux concepts de restauration, services de dépôt et retrait de colis : la liste des activités qui répondent aux attentes en évolution des visiteurs des centres commerciaux est riche.
La vocation Santé et Bien-Être des centres qui comptaient déjà des pharmacies et para-pharmacies, des opticiens et des spécialistes du soin de la personne est renforcée avec l'implantation de cabinets médicaux, dentaires ou ophtalmologiques.

Aux côtés des animations commerciales, pédagogiques ou ludiques, des espaces dédiés aux pauses, aux rencontres ou au travail, les nouvelles activités contribuent à faire de la visite un moment aussi utile qu'enthousiasmant et renforcent la vie dans les centres. Faire des courses, mais également flâner, se distraire, travailler, prendre soin de soi, se former ou encore participer à des Forums pour l'emploi… les raisons de venir dans les centres commerciaux se multiplient. Tout ceci facilite et agrémente le quotidien du visiteur qui peut y gérer son temps et son parcours à sa convenance et selon ses besoins du moment.

LA PERCÉE DE LA SECONDE MAIN

• Galimmo ouvre ses centres à des boutiques solidaires et renforce ses collaborations à l'instar de celle avec Emmaüs qui compte déjà six boutiques. Le groupe a installé trois Ressourceries et une boutique tenue par la Croix Rouge.

• Après l'installation d'un kiosque The Second Life en Belgique dans les centres Shopping Cora Châtelineau et Rocourt, le centre commercial Cora Nancy Houdemont est le premier en France à s'être engagé dans une collaboration avec le spécialiste du « re-commerce ». Le kiosque collecte les vêtements que les clients du centre n'utilisent plus pour leur donner en échange une carte cadeau valable dans les boutiques du centre.

• L'enseigne Oïkadi, installée dans plusieurs centres de Galimmo, veut offrir plusieurs vies aux vêtements et faire de la seconde main un réflexe pour ses clients.

kiosque The Second Life -Shopping cora Châtelineau

• Galimmo a commencé en 2022 à équiper ses centres d'Île-de-France de bornes d'envoi et réception de la plateforme Vinted. Trois bornes VintedGo où les clients du centre peuvent déposer et retirer des colis sont déjà installées.

PLUS DE SANTÉ

En 2021, 8 centres de santé se sont établis chez Galimmo en France et en Belgique. Une dizaine de partenariats ont notamment été noués avec Denteka, groupe de centres dentaires de proximité.

DES ÉVÈNEMENTS RASSEMBLEURS

Des animations de sensibilisation à l'économie circulaire, la réparabilité et le réemploi sont régulièrement organisées dans les centres de Shopping convivial. Mais, des événements de grande envergure à visée de divertissement ont également lieux. Il s'agit par exemple du eSport Tour FIFA organisé chaque année dans les centres commerciaux en Belgique. Au printemps 2022, ce sont 8 centres français et 1 centre belge qui se sont métamorphosés, en reconstituant l'émission télé Fort Boyard, pour offrir un programme d'épreuves et d'énigmes pour les petits et les grands, tandis que 5 centres belges ont offert à leurs visiteurs des épreuves et une rencontre avec leurs supers héros préférés.

L'innovation responsable au service du renouveau.

En 2019, le groupe Galimmo lance son programme d'innovation responsable avec pour ambition de développer des centres commerciaux plus durables et solidaires. Deux collaborations pilotes voient le jour, et notamment l'ouverture d'une première boutique de l'association Emmaüs. Galimmo étend depuis, cette collaboration à d'autres centres de son patrimoine, toujours en co-construction avec les communautés Emmaüs ou d'autres associations des territoires dans lesquels ils sont implantés. De nouveaux projets sont prévus pour l'année 2023.

PRIX ENGAGÉ POUR DEMAIN by GALIMMO

LE PRIX ENGAGÉ POUR DEMAIN

En 2022, Galimmo accélère cette démarche d'innovation responsable en créant le Prix Engagé pour demain pour accompagner en France des entrepreneurs de l'économie sociale et solidaire. Il est destiné aux projets dont le concept a déjà été validé et le déploiement déjà amorcé. Les projets sont sélectionnés par un jury composé d'experts et de collaborateurs de Galimmo et, localement, par les clients des centres commerciaux. Galimmo s'engage à apporter aux lauréats son soutien financier et son accompagnement pour le développement de leur activité dans ses centres.

LES LAURÉATS DE L'ÉDITION 2022

Pour la 1ère édition du Prix Engagé pour demain, l'appel à projet concernait des solutions innovantes dans trois domaines : la mobilité douce, l'économie circulaire et le commerce responsable.
Cinq lauréats, retenus pour la qualité et l'adéquation de leur projet aux objectifs environnementaux et sociétaux de la société, se sont partagés une dotation globale de 160 000 euros et ont bénéficié du support de Galimmo pour le déploiement de leur concept.

Umains

Solution digitalisée qui récupère des invendus et produits défectueux non alimentaires.

Les centres de Shopping convival de Galimmo en France
Coup de coeur du Jury Économie Circulaire

KAROS

Solution de covoiturage de nouvelle génération pour les trajets quotidiens.

6 centres alsaciens
Prix Mobilité Douce

THE TRUST SOCIETY

Qui commercialise des produits d'entretien et de soin sans plastique et Made in France.

Shop'in Pacé (Rennes)
Coup de coeur du Jury Commerce Responsable

BIICOU

Spécialiste des produits de puériculture reconditionnés.

Centre Commercial Ermont
Prix Économie Circulaire

> *Le prix Engagé pour demain que nous avons obtenu l'année dernière nous a permis d'ouvrir notre première boutique physique dans le Centre Commercial Ermont et de toucher une clientèle bien plus vaste. Trois mois après son ouverture, notre boutique avait déjà reçu 5 000 personnes. C'était important pour nous de venir confronter notre concept aux clients 'pour de vrai'. Et, selon leurs témoignages, c'est un magasin qui manquait au centre.*

Yann Spigolis, fondateur de Biicou

L'ÉDITION 2023

Au mois d'avril 2023, Galimmo a invité à concourir à la 2ème édition les entrepreneurs sociaux porteurs de solutions pour la transition dans trois domaines.

3 THÉMATIQUES

LA MOBILITÉ DOUCE

LE COMMERCE RESPONSABLE

LE BIEN VIEILLIR

Parmi les nouveautés instaurées en 2023, chaque lauréat, qui est accompagné par le directeur du centre où il s'installe, bénéficiera également du mentorat d'un collaborateur senior de Galimmo. Après son initiation en France l'an dernier, un appel à projets sera également lancé en 2023, en Belgique.

S'engager pour demain.

Comment se transformer afin de concilier commerce et enjeux sociétaux et environnementaux ? Pour Galimmo, la réponse est, depuis sa création, l'intégration de sa responsabilité sociétale et environnementale dans ses choix stratégiques, le pilotage de ses opérations et l'exploitation de ses centres, en collaboration avec son partenaire Cora.

Dès sa création fin 2016, Galimmo a créé les bases d'une démarche continue de progrès en la matière. En 2021, le programme Engagé pour demain est mis en place afin de la renforcer et de structurer les plans d'action au niveau du Groupe et des centres. En 2019, le groupe accélère son engagement sociétal en mettant en place un programme d'innovation responsable en collaboration avec des entrepreneurs sociaux qui sera encore renforcé en 2022 avec la création du Prix Engagé pour demain qui vise à faire des centres des lieux plus durables et plus solidaires. En 2022, Galimmo renforce ses ambitions et établi une feuille de route structuré autour de 4 piliers. Chacun d'entre eux est décliné en engagements précis assortis de 18 objectifs intermédiaires, quantifiés, que Galimmo se fixe à l'horizon 2025.

1 CO-CONCEVOIR DES ESPACES DE COMMERCE ET DE VIE EN MOBILISANT LES ACTEURS LOCAUX ET EN S'ADAPTANT À LEURS BESOINS

Implanté de longue date auprès de villes de taille moyenne et bénéficiant d'un fort ancrage local, Galimmo a pleinement conscience du rôle social et économique de ses centres, hérité notamment de son partenaire Cora. Galimmo se mobilise auprès des acteurs locaux et s'engage à :

- soutenir la vie associative locale
- contribuer au développement économique et à l'emploi local
- dédier des espaces à des enseignes et entrepreneurs locaux (28 % des surfaces dédiées aux commerçants locaux ou indépendants au sein des centres Galimmo en 2022)
- développer des lieux et des activités de convivialité pour les habitants des territoires

2 FAVORISER L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE, LA RÉPARABILITÉ ET LE RÉEMPLOI EN MOBILISANT LES ENSEIGNES ET LES VISITEURS

Convaincu que le développement de l'économie circulaire et du réemploi sont des enjeux majeurs pour la transition écologique, Galimmo s'engage pour leur développement en :

- valorisant les consommations responsables (atelier, sensibilisation) auprès des visiteurs de ses centres
- développant l'offre de produits de seconde main au sein de ses centres tout en collaborant avec les enseignes pour favoriser ces modes de consommations

3 MAÎTRISER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET AGIR POUR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE EN PRIVILÉGIANT LES SOLUTIONS LOCALES

Conscient de l'impact écologique du secteur immobilier, Galimmo s'engage à mettre en œuvre des solutions alliant efficacité et respect de l'environnement pour maitriser l'impact environnemental de ses activités et agir pour la transition écologique en :

- s'engageant dans une trajectoire bas carbone à l'horizon 2030 via notamment la maîtrise de ses consommations énergétiques
- renforçant la performance environnementale de ses projets (2 centres certifiés BREEAM In-Use, 6 en cours de certification)
- contribuant au développement des mobilités douces
- s'engageant pour la biodiversité et la fin de l'artificialisation des sols

KAROS

L'application Karos lauréate de la 1ère édition du Prix Engagé pour Demain offre une solution de covoiturage à l'ensemble des personnes travaillant dans les centres alsaciens du Groupe

En juin 2022, les collaborateurs du Groupe ont réalisé des missions de solidarité au sein d'associations en France et en Belgique. Ici, mission de jardinage avec Veni verdi.

4 S'ENGAGER POUR LA PARTICIPATION ET LE BIEN-ÊTRE DES COLLABORATEURS EN FAVORISANT LA CO-CONCEPTION, LA CONFIANCE ET LA TRANSPARENCE

Écologique, sociale et sociétale, la transition est l'affaire de tous les collaborateurs de l'entreprise. De plus en plus sensibles aux défis environnementaux et de la société liés, ils sont prêts à être force de proposition. Galimmo est convaincu qu'il appartient à l'entreprise de créer un cadre propice à l'engagement, la participation et le bien être des collaborateurs. Galimmo promeut la conception et l'innovation interne via son programme d'innovation responsable mené depuis 2019 tout en formant et mobilisant ses collaborateurs autour des enjeux RSE via de nombreuses actions proposées tout au long de l'année. La diversité, l'inclusion, l'éthique et la transparence sont également des axes d'engagement de Galimmo pour ses collaborateurs.

LA CRÉATION DE CETTE FEUILLE DE ROUTE EST ACCOMPAGNÉE PAR L'ÉTABLISSEMENT D'UNE **TRAJECTOIRE BAS CARBONE VOLONTARISTE À L'HORIZON 2030** EN COURS DE VALIDATION PAR LE SBTI.

Retrouvez l'ensemble des enjeux et des objectifs de la feuille de route Engagé pour demain dans le rapport Stratégie RSE 2030.

« La formalisation de notre feuille de route RSE en 2022 est une nouvelle étape de notre démarche de progrès. Elle nous permet de fédérer les énergies pour poursuivre et étendre le volet sociétal de notre engagement, qui s'appuie sur l'ancrage territorial historique des sites de Galimmo et leur proximité avec tous leurs publics, tout en accélérant le plan environnemental. »

Marine Ricard, Directrice RSE et communication

Nos réalisations 2022.

Moderniser, optimiser et étendre les surfaces consacrées aux boutiques et moyennes unités : Galimmo déroule, année après année, son programme d'investissement destiné à accélérer l'implantation de nouvelles enseignes et activités au sein de ses centres et à en maintenir l'attractivité pour les visiteurs.

ENCORE PLUS DE NOUVEAUTÉS ET LA FNAC À SHOP'IN HOUSSEN

Intégralement reconfiguré et modernisé en 2019, Shop'in Houssen bénéficie d'une nouvelle dynamique que Galimmo soutient en continuant à adapter ses surfaces et moderniser son mix enseignes. Après la Chaise Longue, la Cité magique, Cora Home, Hubside.store ou encore Rituals, l'installation de la Fnac a constitué une nouvelle illustration de la capacité de Galimmo à offrir aux enseignes les meilleurs emplacements et des formats de magasin adaptés à leur concept.
L'enrichissement de l'offre dans le domaine de la culture répond à une attente qui avait été exprimée par les clients pendant les ateliers de co-conception.

475 000 habitants à moins de 30 minute, au cœur de la zone de chalandise	Une position **CENTRALE** dans l'agglomération de Colmar	**64** magasins et 3 moyennes surfaces sur une surface GLA de 14 190 m²	**42 760 M²** Surface totale (galerie, hypermarché et cafétéria Cora)

UN NOUVEAU PARCOURS CLIENT ET UN DESIGN CONTEMPORAIN AU SHOPPING CORA ROCOURT

Baigné de lumière naturelle, le parcours client a été modernisé et repensé pour offrir plus de confort. Il offre dorénavant aux visiteurs différents espaces de pause équipés selon leur usage : détente, travail, jeux et rendez-vous. Deux autres espaces ont été créés afin d'élargir l'offre de services aux côtés d'enseignes de renom telles que Nike, H&M, Courir, ou encore le chocolatier Darcis. Une borne où les visiteurs peuvent se procurer des cartes cadeaux vient étoffer l'offre de services du centre.
Les couleurs utilisées pour les différentes zones du parcours client réfèrent au patrimoine culturel local mis en avant durant les ateliers : le vert pour le Parc de la Boverie à Liège, le jaune pour sa cathédrale St-Paul et le bleu pour le folklore liégeois.

625 000 habitants au sein de la zone de chalandise à proximité de Liège	Centre commercial **HISTORIQUE** de sa région	**100** boutiques et moyennes surfaces	**14 700 M²** Surface totale (galerie, hypermarché et ex-cafétéria Cora)

MODERNISATION ET EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL ERMONT

Réalisée en collaboration avec l'hypermarché Cora, la transformation du centre s'est traduite par une extension de 3 100 m² GLA de la surface dédiée aux boutiques et aux services. L'offre a été élargie en donnant la part belle au bien-être et à la santé (Basic Fit, un cabinet dentaire, Audio Pour Tous, extension de la pharmacie) et également à la restauration rapide avec l'arrivée de Black and White et McDonalds. Enfin, un tiers-lieu (restauration, ateliers, accueil d'associations et d'événements) a été créé sur la surface de l'ancienne cafétéria. Début 2023, l'offre est complétée par l'arrivée de Biicou, lauréat du Prix Engagé pour Demain, qui propose du matériel de puériculture reconditionné.
Le parti pris de la refonte du design et de l'architecture fait écho à la forêt de Montmorency voisine, avec la présence du bois et de la verdure en façade.

À 20 MINUTES de la gare Paris Saint Lazare	**EXCELLENTE** visibilité et accessibilité	**37** boutiques et 4 moyennes surfaces sur une surface GLA de 6 400 m²	**20 900 M²** Surface totale (galerie, hypermarché et ex-cafétéria Cora)

ET AUSSI :

INTERSPORT AU CENTRE COMMERCIAL CORA VILLERS-SEMEUSE

INSTALLATION D'ACTION DANS LES CENTRES COMMERCIAUX CORA FLERS ET DÔLE

EXTENSION ET RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL HAGUENAU

Et demain...

Le portefeuille de projets de Galimmo SCA est centré sur les programmes déjà autorisés et les opportunités au sein des sites existants, avec une approche adaptée au cas par cas et le cas échéant en lien avec l'hypermarché. À fin décembre 2022, il représente une valeur d'investissement de 100 millions d'euros pour la France et la Belgique (respectivement 66 et 34 millions d'euros).

RESTRUCTURATION ET MODERNISATION À LA LOUVIÈRE

507 000
habitants dans la zone de chalandise

80
boutiques et 3 moyennes surfaces

25 400 M²
Surface totale

PROJET :
création de 17 boutiques dont 2 MS soit 6 000 m² GLA

CREATION DE 2 MOYENNES SURFACES À SHOP'IN WITTY

544 500
habitants dans la zone de chalandise

52
boutiques et 1 MS

22 150 M²
Surface totale

Livraison prévue :
Séphora - novembre 2023
Courir - mai 2024

RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL CORA HOUDEMONT NANCY

464 000
habitants dans la zone de chalandise

66
boutiques

26 400 M²
Surface totale

PROJET :
Restructuration de surfaces de l'hypermarché.
Surfaces créées 2 200 m² GLA
(4 boutiques et 1 MS)

RESTRUCTURATION DU SHOPPING CORA HORNU EN BELGIQUE

360 000
habitants dans la zone de chalandise

45
boutiques et 2 MS

19 000 M²
Surface totale

PROJET :
Surfaces créées :
1 271m² GLA (dont une moyenne surface Action)

Livraison prévue :
fin S1 2023

RESTRUCTURATION DE SHOP'IN MUNDO

580 194
habitants dans la zone de chalandise

50
boutiques et 1 MS

24 700 M²
Surface totale

PROJET :
Restructuration de surfaces de l'hypermarché.
Surfaces créées 2 200 m² GLA
(9 boutiques et 1 MS)

Six années de réalisations marquantes.

Le groupe Galimmo a été créé fin 2016 pour détenir, gérer et exploiter un portefeuille de centres commerciaux attenants à des hypermarchés Cora, en vue d'en renforcer l'attractivité et de les adapter à l'évolution des modes de consommation et des tendances sectorielles. Son parcours depuis fin 2016 est jalonné de nombreuses réalisations immobilières et d'avancées significatives en matière de RSE.

GALIMMO

Création du groupe Galimmo fin 2016

2017

1ère opération immobilière
Ouverture de la galerie d'Essey-Lès-Nancy rénovée et étendue

Shop'in Publier (Évian)
Ouverture du centre rénové et restructuré

2018

Shop'in Houssen (Colmar)
Ouverture du centre rénové et restructuré

2019

Centre commercial Saint-Maximin
Acquisition

Élaboration de la politique environnementale
Objectifs fixés sur 11 thématiques prioritaires

Trophée CNCC
Extension-rénovation de Shop'in Houssen

Les Trophées cncc

Awards BLSC
Shopping Cora
Esport Tour Fifa
Foire des producteurs et créateurs voisins au Shopping Cora Messancy

2020

Poursuite du déploiement de la marque
Shop'in Mundo (Strasbourg)
Shop'in Witty (Mulhouse)

SHOP'IN

Engagé pour demain
Accélération de la démarche RSE

Centre commercial Ermont
Lancement du chantier d'extension-rénovation

Shop'in Pacé (Rennes)
Ouverture du centre rénové et structuré

2021

Shop'in Houssen (Colmar)
Lancement du 2ème programme d'extension-restructuration

Shop'in Mundo (Strasbourg)
Préparation du programme d'extension-restructuration

Shopping Cora La Louvière
Préparation du programme d'extension-restructuration

Centre commercial Ermont
Rénové et restructuré

Shop'in Houssen Colmar
Poursuite de la restructuration (Colmar)

2022

Shopping cora Rocourt (Liège)
Nouveau parcours client et modernisation

Centres commerciaux Cora de Villers-Semeuse, Dôle et Flers
Restructuration partielle

Publication de la stratégie RSE 2030 et de la trajectoire carbone du groupe

GALÍMMO

galimmo.com