



- Communiqué de presse -

Arcades à Noisy-Le-Grand A quelques mois du renouveau



Noisy-le-Grand, le 1^{er} juillet 2009 - Situé au cœur du quartier du Mont d'Est, premier pôle tertiaire de l'Est parisien, le centre commercial régional Arcades, développé et géré par Ségécé depuis son ouverture en 1978, poursuit sa transformation et annonce l'ouverture de nouvelles enseignes.

L'opération de requalification, dont les travaux ont débutés en octobre 2008, représente un investissement total estimé à 29,6 millions d'euros (dont 8,3 millions décaissés au 31 mars 2009) pour les propriétaires du centre commercial, dont Klépierre, maison-mère de Ségécé.

Une offre commerciale élargie

L'extension de 3 536 m² GLA*, qui concerne le niveau zéro du centre, accueillera d'ici la rentrée, de nombreuses nouvelles boutiques, afin de répondre aux besoins des clients et proposer une offre commerciale plus diversifiée.

Depuis début mai, plusieurs nouvelles enseignes y ont déjà ouvert leurs portes :

- **La Grande Récré**, spécialiste du jouet – 1 017 m² GLA ;
- **Blueberry**, enseigne indépendante de prêt-à-porter féminin moyenne gamme - 216 m² GLA ;
- **Optic 2000** – 127 m² GLA ;
- **Why not**, enseigne indépendante de maroquinerie, accessoires de mode et chaussures moyenne gamme – 100 m² GLA ;
- **L'Impulsion**, enseigne indépendante de prêt-à-porter moyen/haut de gamme – 100 m² GLA ;
- **New Time**, boutique de montres toutes marques et toutes gammes – 92 m² GLA ;
- **Saint Algue**, coiffeur-visagiste – 70 m² GLA ;
- **Café Coton**, spécialiste de la chemise haut de gamme pour homme – 50 m² GLA .

Le magasin **Zara**, déjà implanté sur les niveaux 0 et 1, bénéficie depuis mi-juin d'une nouvelle entrée au niveau 0, et **Les temps d'Art** (galerie d'art - 18 m²) rouvrira prochainement ses portes au niveau 0.

Quatre nouvelles boutiques viendront compléter l'offre et finaliser la commercialisation de l'extension. Elles sont attendues pour le mois de septembre et parmi elles figurent déjà : **Corner Store**, magasin de jeans multimarques haut de gamme indépendant (518 m²) et un **service de retouches**.

Party Fiesta, enseigne espagnole spécialisée dans la vente d'articles de fêtes est également pressentie pour une boutique de 215 m². Il s'agira de sa 4^{ème} implantation en France.

La dernière enseigne sera connue prochainement.

Le centre s'illumine et se met au vert.

Le très ambitieux projet de rénovation du centre, lancé au mois d'octobre dernier, fera d'Arcades un site entièrement nouveau. Lumineux, élégant et convivial, il sera le lieu

incontournable du shopping sur Marne.

L'intégration à l'environnement est au cœur du projet architectural qui s'est inspiré du cadre environnant des bords de Marne. Ce parti pris se traduit même au niveau des matériaux choisis et des éléments représentés : végétaux, bois, minéraux, eau...

Ouvrant le toit terrasse, trois gigantesques verrières, faisant 300 mètres de long au total, inonderont de lumière naturelle les trois niveaux du centre commercial régional. La première sera visible par le public dans le courant du mois de juillet.

Pour faire d'Arcades un espace à vivre agréable et de qualité, la rénovation qui sera terminée en mars 2010, comprend également :

- la restauration de tous les sols, plafonds et peintures ;
- l'installation de nouveaux accès verticaux pour une meilleure circulation du public ;
- la création de nouveaux points d'accueil, de petits salons et d'espaces de repos ;
- une nouvelle signalétique ;
- de nouveaux services comme le WIFI.

Le nouveau visage du centre commercial Arcades en quelques lignes :

- + 10% de surface commerciale
- 56 000 m² GLA – 165 boutiques et services
- 28 millions d'euros de travaux
- 12,5 millions de visiteurs annuels
- 40 000 personnes/jour
- 6 000 places de parking
- 2 000 salariés

Pour rappel, le centre Arcades a réalisé un chiffre d'affaires de 335 millions d'euros en 2008. Sa zone de chalandise compte près de 280 000 ménages.

*GLA : Gross Leasable Area (surface de vente + réserves)

A propos de :

Klépierre, société d'investissements immobiliers cotée, détient un patrimoine de 14,8 milliards d'euros au 31.12.2008. Ce dernier se compose de 88,5 % de centres commerciaux (soit 276 centres détenus dans 13 pays), de 4,3% de commerces via Klémurs et de 7,2% d'immeubles de bureaux. Positionnée sur le segment le plus résistant de l'immobilier commercial, Klépierre est présente dans 13 pays d'Europe continentale depuis le rachat en octobre dernier de Steen & Strøm, 1ère foncière scandinave de centres commerciaux.

Klépierre a pour 1er actionnaire BNP Paribas, à hauteur de 52,0%. Alors que Ségécé, filiale de Klépierre, est concepteur, commercialisateur et gestionnaire, Klépierre se positionne en investisseur à long terme. La combinaison de ces deux acteurs en fait le partenaire indispensable des villes et des enseignes pour la réussite dans la durée des projets commerciaux. Pour en savoir plus : www.klepierre.com

Ségécé maîtrise toutes les interventions contribuant à la création et la valorisation de sites commerciaux : études, conception, promotion, commercialisation, gestion locative et patrimoniale, direction de centre... Aujourd'hui l'un des premiers gestionnaires de centres commerciaux en Europe avec un parc de 322 centres gérés, elle développe des centres de cœur de ville, des retail parks, de nouveaux projets en milieu péri-urbain et réalise également des extensions-restructurations du patrimoine existant.

- ***Repenser le cœur commercial des villes***

Elle crée des ensembles uniques insérés dans le tissu urbain, complémentaires du commerce existant, qu'elle gère sur le long terme. Elle s'est fait une spécialité de ses opérations complexes. Depuis 2000, elle a ouvert les centres de cœur de ville d'Annecy, Boulogne-Billancourt, Poitiers, Valenciennes et Angoulême. Ségécé développe des projets en France à Aubervilliers, Besançon, gare Saint-Lazare à Paris, Vannes, en Hongrie à Budapest, ...

- ***Réinventer des sites commerciaux existants***

Les équipes de Ségécé savent imaginer des solutions sur-mesure pour des sites vieillissants ou dont l'offre n'est plus adaptée. Transformer la configuration du site, concevoir un projet architectural global, rénover et faire venir les enseignes pertinentes pour créer un nouveau lieu de destination pour les clients, tel est l'objectif de ces opérations. En 2007, Ségécé a ouvert les extensions de Belair à Rambouillet, de Cap Saran à Orléans et du centre Iroise à Brest. En 2008, celles du centre Beaulieu à Nantes, de l'espace Romanette à Laon, du centre commercial Villejuif 7, du centre Jaude à Clermont-Ferrand et Saint-Orens près de Toulouse. Pour en savoir plus : www.segece.com

*Contacts Presse
HDL Communication*

*Camille Delomez
01 58 65 20 18
cdelomez@hdlcom.com*

*Violaine Danet
01 58 65 00 77
vdanet@hdlcom.com*