



Transformation complète du centre commercial Les 7 Chemins à Vaulx-en-Velin

Vaulx-en-Velin, le 13 mars 2009 – Centre commercial de proximité situé à l'entrée sud de Vaulx-en-Velin, le centre commercial « les 7 Chemins » opère une mue totale. Bénéficiant d'une extension et d'une rénovation globale, il présentera à ses visiteurs un tout nouveau visage en fin d'année. Cette opération s'inscrit dans la politique urbaine de requalification et de développement mise en place par la ville de Vaulx-en-Velin en partenariat avec l'Etat et la Communauté du Grand Lyon depuis une dizaine d'années.

Réinventer un pôle commercial vieillissant

Créé en 1988, le centre commercial Les 7 Chemins n'a connu aucune évolution importante depuis 20 ans à l'exception du changement d'enseigne de l'hypermarché. Initialement Continent, il devient Carrefour en 2001 et s'agrandit, atteignant alors 8 300 m² de vente. La galerie actuelle (environ 4 000 m² GLA*) comprend près de 30 commerces. La zone de chalandise du centre commercial compte 570 000 habitants. Elle intègre principalement les communes de l'Est lyonnais s'étendant au Nord vers le centre-ville et au Sud jusqu'à Vénissieux.

Les 7 Chemins profitent d'une situation privilégiée au croisement des départementales 112 et 29 permettant de rejoindre en quelques minutes le centre-ville de Vaulx-en-Velin et la rocade Est de Lyon. Cette desserte sera optimisée en 2010 avec l'achèvement du Boulevard Urbain Est (BUE) qui facilitera les déplacements entre les communes de l'Est lyonnais.

Klépierre a acquis la galerie marchande auprès de Carrefour en 2001 et en a confié la gestion à sa filiale **Ségécé**. Pour conforter la position de ce centre de proximité, ils ont imaginé un projet requalifiant le site à la fois commercialement et architecturalement.

Le nouveau visage du centre commercial

- **Une offre plus complète**

L'extension de la galerie marchande totalise 2 300 m² GLA* et prévoit la création de 14 commerces qui portera l'ensemble de l'offre à près d'une cinquantaine de magasins. Les enseignes nationales dans le domaine de l'équipement de la personne, de la beauté et des services viendront renforcer son caractère de proximité et consolider son positionnement.

- **La création d'une façade urbaine**

La rénovation concerne l'ensemble de la galerie, intérieure et extérieure. Cohérence et

* GLA : Gross Leasable Area = surface de vente + réserves.

dynamique architecturale caractériseront le nouveau centre. Afin de remodeler le bâtiment existant, les façades sont redessinées en une longue courbe, habillées par des matériaux de coloris cuivre et métal et rehaussées par un auvent abritant un chemin piétonnier sécurisé et convivial. Les deux entrées sont transformées et intégrées dans les nouvelles façades. Les parkings (1 600 places) seront repris en grande majorité et arborés. Une rangée d'arbres encadrera l'accès piétons à l'extension délimitant une esplanade qui accueillera le visiteur à l'entrée de ce nouvel espace shopping.

- **Une galerie accueillante**

La rénovation intérieure vise à développer l'identité de la galerie et à la rendre conviviale. Elle intègre la remise à neuf des sols disparates, des plafonds et de l'éclairage pour créer une ambiance moderne, chaleureuse et confortable. Les allées commerciales seront ponctuées d'aires de repos et d'espaces végétalisés.

Une politique de valorisation systématique du patrimoine

Cette opération s'inscrit dans la politique globale du groupe Klépierre-Ségécé, dont la valorisation du patrimoine existant est une priorité en termes de développement.

Cette opération de requalification, qui fait partie du pipeline engagé de Klépierre, représente **un investissement total de 14,6 millions d'euros**, dont 2,9 millions d'euros ont déjà été décaissés au 31 décembre 2008. Elle permettra au centre de bénéficier non seulement d'un supplément de loyer annuel net attendu autour de 0,9 million d'euros, mais également d'un nouveau statut et d'une nouvelle image.

L'extension de la galerie et ses nouveaux commerces permettront **la création de 30 emplois** (équivalent temps plein).

Les travaux ont commencé le 19 janvier et se termineront en octobre pour une ouverture au public courant novembre 2009.

A propos de :

Klöpierre, 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, Klöpierre est présente dans 13 pays d'Europe continentale avec le rachat en octobre dernier de Steen & Strøm, 1^{ère} foncière scandinave de centres commerciaux.

Klöpierre dispose d'un programme de développement limité à environ 800 millions d'euros pour la période 2009-2010, focalisé sur des opérations engagées. Par ailleurs, Klöpierre s'est fixé un objectif de cessions entre 2009 et mi-2010 d'un milliard d'euros portant à la fois sur des immeubles de bureaux et sur des centres commerciaux.

En région lyonnaise, Klöpierre est également propriétaire des galeries des centres commerciaux Grand Ouest à Ecully, Les Deux Vallées à Givors et Carrefour à Vénissieux.

Maison-mère de Ségécé, Klöpierre a pour 1^{er} actionnaire BNP Paribas, à hauteur de 52,0%. Alors que Ségécé est concepteur, commercialisateur et gestionnaire, Klöpierre 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 d'équipements 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