



Renaissance du centre commercial Nîmes Etoile



Nîmes, le 26 mars 2009 – Trente ans après son ouverture, le site commercial de l'entrée ouest de Nîmes inaugure ce jour son tout nouveau visage. Une nouvelle architecture intérieure et extérieure, une vingtaine de boutiques supplémentaires, un parking agrandi et rénové et de nouveaux accès : tout pour satisfaire au mieux sa clientèle.

Un pôle commercial historique idéalement situé

Le centre commercial Nîmes Etoile bénéficie d'une localisation stratégique à proximité immédiate de l'échangeur des autoroutes A9 et A54. Le site naît en 1969 avec un hypermarché Escale (groupe Printemps) racheté ensuite par Euromarché. En 1990, la galerie marchande attenante est créée. L'enseigne de l'hypermarché devient Carrefour en 1992.

Société d'investissements immobiliers cotée spécialisée dans l'immobilier de commerce, **Klépierre** a acquis la galerie marchande auprès de Carrefour en 2001 et en a confié la gestion à sa filiale **Ségécé**.

Grâce au projet de rénovation et d'extension aujourd'hui achevé, le centre commercial, qui avait connu très peu de modifications depuis 1990, voit son architecture requalifiée, son offre commerciale renforcée et ses accès améliorés. Ces atouts viennent s'ajouter à la présence sur le site d'un hypermarché déjà leader sur sa zone de chalandise (environ 250 000 habitants).

Une offre complète en équipement de la personne

Avec **une extension de près de 2 000 m² GLA*** entièrement commercialisés, la galerie de Nîmes Etoile accueille désormais **20 nouvelles enseignes pour un total de 46 magasins**.

Treize nouvelles enseignes en équipement de la personne, dont Cannelle, Cop.Copine, Devred, Ikks Junior, Kaporal 5, Olly Gan, Promod, Sepia, ... permettent d'offrir aux visiteurs du centre commercial un éventail de choix parmi les gammes et les segments de ce secteur d'activité. En culture, cadeaux et loisirs, les enseignes Game, Réserve naturelle, France Telecom et Tel&com viennent enrichir l'offre initiale.

Parallèlement, près d'une quinzaine de magasins déjà présents se sont déplacés et/ou rénovés. Par conséquent, la quasi-totalité du merchandising des désormais 5 000 m² GLA* de la galerie se sont renouvelés.

Un site architecturé et soucieux de son environnement

Donner de la hauteur et de l'épaisseur au bâtiment, tels sont les deux fils conducteurs

qui ont guidé le projet de rénovation orchestré par l'architecte Jean-Guy Farnoux (cabinet BEG). Courbe tendue ponctuée de haubans, la toiture de l'extension de Nîmes Etoile s'élanche à 12,60 mètres de hauteur à l'entrée sud et constitue la pierre d'angle du projet architectural. Les nouvelles façades sont rythmées par de grandes vagues évidées soulignant les entrées, grandes baies vitrées qui ouvrent le centre commercial vers l'extérieur.

Afin d'**optimiser les conditions d'accès et les flux de circulation**, un réaménagement complet a été réalisé : création de 2 ronds-points, d'une centaine de places supplémentaires, (soit un total de plus de 1 450 places), de cheminements piétons sécurisés, d'un parvis paysager en façade et la plantation de 350 arbres de haute tige.

A l'intérieur, convivialité et confort du client sont également privilégiés. Les vitrines ont pris de la hauteur, les éclairages et plafonds ont été repensés afin d'améliorer la luminosité, des points repos créés et les murs arborent un habillage couleur bois.

Nîmes Etoile a intégré les problématiques d'économies d'énergie. Pour limiter la consommation du bâtiment, façades et entrées sont protégées des intempéries et du soleil par des auvents. Les verrières de l'extension sont verticales laissant passer la lumière naturelle tout en limitant l'apport de chaleur. Enfin, la toiture du centre commercial est couverte de 2 000 m² de cellules photovoltaïques sous forme de membrane qui produiront environ 100 000 Kwh par an.

Une politique de valorisation systématique du patrimoine existant

La politique globale de développement du groupe Klépierre-Ségécé privilégie ces opérations qui renforcent un pôle commercial existant. L'extension de la galerie et ses nouveaux commerces ont créé une cinquantaine d'emplois (équivalent temps plein). Les travaux, confiés à BEG Ingénierie ont commencé en janvier 2008 et se sont déroulés en plusieurs phases.

L'extension-rénovation de Nîmes Etoile représente **un investissement total de 15,9 millions d'euros pour Klépierre**, dont 13,9 millions d'euros ont déjà été décaissés au 31 décembre 2008. Elle permettra au centre de bénéficier d'un supplément de loyer annuel net attendu de 1,02 million d'euros. Le taux d'occupation financier est de 100% pour l'extension et de 97,9% pour la galerie existante.

Cette requalification apporte un nouveau statut au centre commercial et une nouvelle image à l'entrée ouest de Nîmes.

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 avec le rachat en octobre dernier de Steen & Strøm, 1^{ère} foncière scandinave de centres commerciaux.

Klépierre 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, Klépierre 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.

Maison-mère de Ségécé, Klépierre a pour 1^{er} actionnaire BNP Paribas, à hauteur de 52,0%. Alors que Ségécé 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 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