



Le Club Place d'Armes, conforter le centre commercial Place d'Armes et le cœur de ville de Valenciennes

Valenciennes, le 8 avril 2009 – Les **autorisations commerciales** ayant été obtenues début 2009, la rénovation du site comprenant notamment les anciens cinémas « Le Club », situés en plein cœur de Valenciennes, en face du centre commercial Place d'Armes, permettra la création de 40 mètres de linéaire commercial et l'installation de 2 nouvelles enseignes enrichissant l'attractivité du centre-ville, et de Place d'Armes en particulier. Propriétaire du centre commercial, **Klepierre** a signé en 2008 une promesse d'acquisition sous conditions suspensives des bâtiments à rénover. Le développement et la commercialisation de cette opération seront assurés par les équipes de **Ségécé**, qui gère déjà le centre.

Deux nouvelles enseignes pour l'offre du centre-ville

Le projet « le Club Place d'Armes » a obtenu l'accord de la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) le 22 janvier 2009 à l'unanimité. Les travaux devraient débuter à l'automne.

Le site bénéficie de deux façades, rue Derrière la Tour en face du centre Place d'Armes et rue des Hospices. D'**une surface globale de 3 300 m²** répartis sur deux niveaux, il accueillera **2 moyennes unités** dédiées à **l'équipement de la personne** (1700 m² GLA) et à **l'équipement de la maison** (1600 m² GLA). Leur commercialisation est en cours.

La métamorphose urbaine de la ville portée par le projet « Valenciennes 2007 » lui a fait retrouver son statut de capitale régionale et de grande ville marchande. Dans un centre-ville entièrement rénové, les 2 nouvelles enseignes profiteront notamment de la **zone de chalandise de 490 000 habitants et de l'attractivité du centre Place d'Armes** ouvert en avril 2006. Ses 56 boutiques et ses 4 grandes unités -Match, Fnac, H&M et Zara- accueillent environ 6 millions de visiteurs par an. Rappelons que le centre commercial, fer de lance de l'opération « Cœur de ville », affiche un chiffre d'affaires de près de 70 millions d'euros en 2008.

La desserte du site est remarquable : le tramway, l'accès immédiat au parking de 630 places en sous-sol, la convergence des grands axes et les 9 lignes de bus du centre-ville. Les 2 nouvelles enseignes disposeront d'un parc de stationnement pour les vélos de 30 places.

Un emplacement riche en histoire

Le site, classé dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de la ville de Valenciennes, est actuellement laissé à l'abandon. Il fut successivement un Hôtel Dieu de 1432 au début du 19^{ème} siècle, puis un hospice, un passage commercial au début du 20^{ème} siècle avant de devenir en 1984 un cinéma de 4 salles, « Le Club », désormais fermé depuis 2005.

Certains éléments remarquables du site seront conservés pour être intégrés au projet conçu par l'architecte valenciennois Olivier Parent. Ainsi, seront rénovés lors des travaux,

le bâtiment de l'ancienne brasserie datant de plusieurs siècles et un mur comportant deux ogives. L'ensemble des façades sur rue seront conservées. Un grand volume verrier (30 mètres de long, 13 mètres de haut) permettra le réaligement sur la rue Derrière La Tour tout en mettant en valeur les éléments existants ainsi protégés.

Le nouveau site commercial devrait **accueillir ses premiers visiteurs fin 2010.**

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

Contact Presse HDL Communication

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

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