



Un projet pour agrandir le pôle commercial de Marzy

Marzy, le 6 mai 2009- Klépierre et sa filiale Ségécé, respectivement propriétaire et gestionnaire de la galerie du centre commercial Carrefour Marzy, ont l'ambition de développer un **RETAIL PARK de 13 500 m² de vente**, directement implanté sur le parking du pôle existant.

Renforcer un pôle commercial puissant

A l'entrée sud-ouest de Nevers sur la RD40, le site commercial actuel, leader sur sa zone de chalandise, comporte un hypermarché Carrefour d'environ 11 000 m² de vente et une galerie commerciale d'environ 40 boutiques avec Décathlon et Darty comme locomotives. Donnant sur le parking de 950 places, des moyennes unités puissantes sont déjà présentes telles que Kiabi, La Halle, Courir ou Mc Donald's.

Ce projet qui bénéficiera d'une certification environnementale (BREEAM ou HQE®), se compose de **3 bâtiments principaux et de 600 nouvelles places de parking** sur une emprise foncière de plus de 42 000 m². Sa conception privilégie l'harmonie avec l'environnement immédiat dans le respect de la charte du développement durable du groupe Klépierre.

Le programme commercial de 13 500 m² de vente comportera des moyennes surfaces et boutiques spécialisées dans les activités suivantes : équipement de la personne, équipement de la maison, loisirs et restauration (drive et traditionnel). De grandes et de nouvelles enseignes nationales non présentes sur l'agglomération viendront ainsi renforcer l'attractivité de ce site incontournable dans le département et au-delà.

Améliorer les accès, harmoniser les circulations

Un nouvel accès à double sens reliera directement la RD40 et le futur retail park qui sera également irrigué par l'actuel rond-point desservant le centre commercial Carrefour.

La conception architecturale du projet assurée par le cabinet M+R prévoit des bâtiments aux larges façades commerciales ouvertes vers le parking paysager et desservies par une circulation piétonne protégée par de vastes auvents. L'axe piétonnier accompagné d'une allée végétale fera le lien entre les bâtiments, y compris le centre commercial existant. Des espaces de jeux pour les enfants et de détente seront implantés à proximité des restaurants.

La commercialisation de ce site dont **l'ouverture est prévue au 3^{ème} trimestre 2011** est réalisée par Ségémurs, succursale de Ségécé, spécialisée dans la gestion et la commercialisation des Parcs d'Activités Commerciales sur l'ensemble du territoire.

Contacts : Direction Commerciale Ségémurs - Olivier BELLUC - 01 40 67 57 55 / olivier.belluc@segemurs.fr ou Alice Roudaut - 01 40 67 52 86 / alice.roudaut@segemurs.fr

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, 1^{ère} foncière scandinave de centres commerciaux.

Klépierre dispose d'un programme de développement d'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 2008, Ségécé a ouvert les extensions du centre Beaulieu à Nantes, de l'espace Romanette à Laon, du centre commercial Villejuif 7, du centre Jaude à Clermont-Ferrand et de 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