



Le centre commercial Blagnac prend son envol.

Blagnac

Blagnac, le 15 octobre 2009 – Situé près de l'aéroport, à l'entrée nord-ouest de Toulouse dans une zone d'activité en pleine expansion économique, le centre commercial Blagnac se modernise et s'agrandit sur 11 304 m² GLA*, doublant ainsi la surface commerciale de sa galerie.

Cette extension enrichit l'offre du site **de 50 nouvelles boutiques**, notamment en équipement de la personne, avec de **nombreuses enseignes inédites** en France et/ou dans l'agglomération toulousaine. Parallèlement, l'accès et la circulation dans le centre ont été repensés et optimisés grâce à la construction d'un parking aérien, la création de nouvelles entrées et d'un troisième mail**.

Un centre commercial régional, une zone de chalandise à fort potentiel

Ouvert en 1993, détenu par Klépierre (53,6%) et BNP Paribas Assurance via sa compagnie d'assurance-vie Cardif (46,4%), le centre commercial Blagnac comprend aujourd'hui un hypermarché E. Leclerc de 14 300 m² de vente, 3 450 places de parking et compte avec son extension, 118 boutiques sur une surface totale de 24 000 m² GLA. Sa nouvelle entrée donne sur un cinéma CGR (15 salles).

Le centre commercial se situe sur une vaste zone de chalandise au nord-ouest de Toulouse, métropole européenne des plus dynamiques, grâce à sa population de 650 000 habitants et à sa croissance démographique soutenue : l'agglomération attire chaque année 15 000 nouveaux arrivants.

Le centre commercial bénéficie également du trafic engendré par les 6 millions de passagers qui transitent chaque année par l'aéroport voisin, ainsi que de la présence sur cette zone de nombreuses entreprises internationales qui drainent une clientèle étrangère et un nombre important de cadres et d'ingénieurs.

Ségécé, gestionnaire et commercialisateur du centre, a su y attirer de nombreuses enseignes et offrir un mix commercial de grande qualité en phase avec les attentes de la clientèle.

118 boutiques, une offre large et diversifiée en gamme

Parmi les nouvelles enseignes du centre Blagnac, certaines font leur apparition pour la première fois en France :

- **He by Mango**, le nouveau concept pour homme de l'enseigne Mango (120 m² GLA) ;
- **Arena** sur 60 m² GLA, première boutique ouverte par la marque de sports d'eau.

Le centre Blagnac offre aussi à l'environnement commercial toulousain des enseignes inédites comme **Le Temps des Cerises** (prêt-à-porter mixte sur 159 m² GLA),

Desigual (prêt-à-porter mixte sur 355 m² GLA), **Passionata** sur 69 m² GLA (lingerie) ou encore **Les P'tites Bombes** sur 103 m² (prêt-à-porter féminin).

Blagnac a aussi ses exclusivités, des boutiques originales créées par des indépendants :

- **Victoria Magdalena**, bijouterie fantaisie haut de gamme (117 m² GLA), commercialisant notamment les marques Pandora, Nomination et Tahizea ;
- **Lola Espeleta**, boutique de prêt-à-porter féminin sur 103 m² GLA.

Le centre accueille également plusieurs enseignes phares qui viennent étoffer l'offre de prêt-à-porter du centre : **H&M** (1 450 m² GLA) et **Zara** (1 600 m² GLA) ou encore **Pull&Bear**, **Stradivarius**, **Cop Copine**, **IKKS Femme et Enfants**, etc....

Enfin, l'extension a permis la création d'un pôle restauration donnant sur les cinémas et composé de 8 restaurants dont **Le Paradis du Fruit** (268 m² GLA) ou encore **Tokami**, un très beau concept indépendant de restaurant japonais sur 300 m² GLA.

Un triple mail exceptionnel

L'extension et la rénovation, conçues par **le cabinet d'architectes Cardete & Huet**, se sont déroulées en 4 grandes phases.

Un parking silo de 1 650 places portant la capacité d'accueil totale du centre à 3 450 places, a vu le jour en décembre 2007 ; son emplacement permet un accès direct au cœur de la galerie marchande. Les façades du parking sont composées de lamelles métalliques bleues et vertes, projetant des jeux d'ombre et de lumière apaisants à l'intérieur du bâtiment. La création d'un troisième mail a été réalisée en 3 étapes respectivement achevées en juillet 2008, mars 2009 et mai 2009.

Les codes architecturaux du bâtiment font **référence à l'univers de l'industrie aéronautique** extrêmement présente sur le site de Blagnac, d'une part, avec l'aéroport et, d'autre part, avec la présence de plusieurs entreprises du secteur, telles Airbus Industrie ou Air France Industries. Les matériaux utilisés pour la galerie (acier, bois et verre) retracent ainsi les évolutions techniques du monde aérien.

De majestueux auvents de 16 mètres de haut surplombent les entrées de verre coloré, laissant traverser la lumière et égayant le passage des visiteurs de leurs couleurs acidulées : bleu, vert, jaune, orange et rose. Les cinq entrées désormais existantes facilitent la circulation des visiteurs sur l'ensemble du site.

A l'intérieur de la galerie, de vastes hublots agissent comme de véritables puits de lumière. L'accueil et le confort des clients sont au cœur du projet avec la création d'espaces de détente et de repos.

Cette vaste opération d'extension et de rénovation a permis au centre Blagnac de renforcer son statut régional : il dispose désormais d'atouts non négligeables pour fidéliser sa clientèle et séduire de nouveaux visiteurs.

Les travaux, amorcés en mai 2007, représentent **un investissement global de 117,1 millions d'euros** pour les propriétaires du centre et a permis de créer 200 emplois équivalent temps plein. **Les loyers annuels nets supplémentaires attendus s'élèvent à 7,4 millions d'euros.**

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

** mail : allée de circulation d'un centre commercial

A propos de :

Klépierre, société d'investissements immobiliers cotée, **détient un patrimoine de 14,4 milliards d'euros au 30 juin 2009**. Ce dernier se compose de 89,3% de centres commerciaux (soit **275 centres détenus dans 13 pays d'Europe continentale**), de 4,3% de commerces via Klémurs et de 6,4% d'immeubles de bureaux.

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 de leurs 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 320 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, à Portimao au Portugal ...

- **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, ont 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 Saint-Orens près de Toulouse. En 2009, ont été inaugurées celles de Nîmes Etoile, de Lomme et de Blagnac.

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