



Agrandi et totalement réinventé, le centre commercial régional Arcades inaugure son nouveau visage.



Noisy-le-Grand, le 25 mars 2010 - Situé au cœur du quartier Mont d'Est de Noisy-le-Grand (19 km de Paris), le centre commercial régional Arcades fête son renouveau.

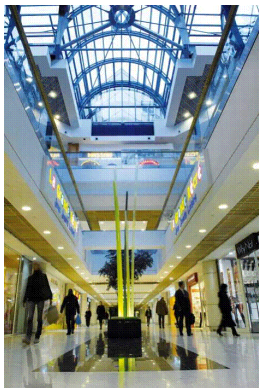
Développé et géré par Klépierre Ségécé depuis sa création en 1978, le centre a vécu une véritable métamorphose et présente désormais un tout nouveau visage avec une architecture réinventée et une offre commerciale fortifiée. Il a aussi renforcé son accessibilité et l'accueil de ses clients en prolongeant la galerie commerciale du niveau 0 jusqu'à l'entrée de la gare du RER A. Le

centre Arcades réaffirme sa vocation de lieu de shopping incontournable de la région, conformément à sa nouvelle signature : « *Arcades, Shopping sur Marne* ».

Le renouveau d'un centre trentenaire

A son ouverture en mars 1978, Arcades, situé à seulement 20 minutes de Paris et directement accessible par le RER A, est le centre commercial régional essentiel de l'est parisien. Au fil des ans, grâce à la qualité de son emplacement et de son offre, il résiste bien à la concurrence qui s'intensifie avec l'émergence de nouveaux pôles commerciaux. Après une première rénovation en 1992, le groupe Klépierre Ségécé, concepteur, gestionnaire et co-propriétaire du site avec BNP Paribas Assurance, décide d'offrir à Arcades une nouvelle jeunesse en 2008, à l'occasion de ses 30 ans.

Cette vaste opération de rénovation-extension, dont les travaux ont débuté en octobre 2008, représente un investissement total de près de 29 millions d'euros pour les deux propriétaires.



Destinée à améliorer le confort des visiteurs et à accroître la convivialité et l'environnement du site, cette métamorphose d'Arcades comprend notamment :

- **la création d'un nouveau mail** au niveau 0 permettant **un accès immédiat au centre à la sortie de la gare RER** et l'optimisation des flux de circulation entre les différents niveaux de commerces avec de nouvelles liaisons verticales : escalators et deux ascenseurs panoramiques ;
- **la rénovation de la partie existante** dont l'élément le plus spectaculaire est l'ouverture du centre vers le ciel grâce à **une gigantesque verrière**. Avec ses 130 mètres de long et 2 800 m² de vitrage, elle vient inonder de lumière naturelle les trois niveaux du centre.

Durant ces 18 mois de travaux d'envergure, le centre est resté ouvert et accessible au public. L'organisation mise en place par Klépierre Ségécé et ses prestataires a minimisé l'impact du projet sur le confort de visite des clients et sur l'activité des commerçants.

Une offre commerciale renforcée

L'offre commerciale d'Arcades s'est enrichie et diversifiée grâce aux surfaces créées au niveau 0. A partir de mai 2009, les 14 nouvelles enseignes ont progressivement ouvert leurs portes dans l'extension, parmi lesquelles :

Moyennes unités :

- **La Grande Récré**, spécialiste du jouet ;
- **Corner Store**, enseigne de prêt-à-porter mixte sportswear ;

Boutiques :

- **Mix**, centre de soins multiethnique, corps, visage, ongles ;
- **Party Fiesta**, enseigne espagnole spécialisée dans la vente d'articles de fêtes ;
- **Optic 2000** ;
- **Why not**, enseigne indépendante de maroquinerie, accessoires de mode et chaussures moyenne gamme ;
- **Saint Algue**, coiffeur-visagiste ;
- **Café Coton**, spécialiste de la chemise haut de gamme pour homme.

Parallèlement, l'ensemble du centre bouge et se rénove. Arcades a accueilli des enseignes inédites dans la partie existante du centre, notamment dans le domaine de l'Equipement de la personne. Ainsi, depuis début 2009 sont arrivées :

- **Cache-Cache**, prêt-à-porter féminin ;
- **Celio Club**, concept haut de gamme de la marque Celio ;
- **Soleil Sucré**, lingerie, maillots de bain, linge de bain ;
- **Theraform**, centre d'amincissement ;
- **Valège**, lingerie féminine.

Au total, **une vingtaine de magasins** ont vu le jour et d'autres se sont rénovés ou ont profité de la période pour installer leur nouveau concept, à l'image de Camaïeu ou de Yves Rocher. Le centre Arcades compte aujourd'hui 160 magasins et restaurants, 1 hypermarché Carrefour de 9 600 m² de vente et 10 salles de cinéma UGC Ciné Cité.

Shopping sur Marne : un centre convivial...

La nouvelle architecture et l'aménagement intérieur du centre ont été inspirés par les bords de Marne. Les architectes de l'Atelier Arnaud Fougeras Lavergnolle et Arcane Concept ont construit une thématique moderne et accueillante qui se traduit dans le choix des matériaux (végétaux, bois, minéraux, etc.), mais aussi des formes et des couleurs.

La création de petits salons et espaces de repos ou encore d'un espace Bébé et de bornes Wi-Fi gratuites, ajoutent à la convivialité du centre, lieu de vie, de détente et de rencontre.

Pour faire connaître le nouveau visage du centre aux visiteurs, des Journées Découvertes sont organisées **du 26 mars au 3 avril** prochains. Décors et animations sont mis en place dans le centre, qui sera exceptionnellement ouvert dimanche 28 mars.

... et respectueux de l'environnement

Klépierre Ségécé a souhaité que des aspects importants de développement durable soient respectés dans ce projet et ce, dès le début des travaux.

Au cœur d'un réseau de transports en commun avec le RER A et la gare routière à proximité, Arcades a, depuis sa création, encouragé les déplacements « verts » : environ 50% de sa clientèle se rend aujourd'hui dans le centre à pied ou grâce aux transports en commun.

La rénovation permet, quant à elle, d'améliorer la performance énergétique du centre, notamment grâce à la verrière qui, associée à un nouveau système d'éclairage, généreront une réduction des consommations électriques de l'ordre de 20%.

Arcades 2010, première étape d'un ambitieux projet d'aménagement urbain

L'opération de rénovation-extension du centre Arcades s'intègre dans le cadre plus vaste d'une politique d'aménagement global, pour repositionner l'entrée de ville avec notamment **les projets de restructuration des gares routières et RER et l'installation prochaine du lycée international.**

Ces travaux s'inscrivent dans une stratégie globale de développement, élaborée par la Ville en partenariat étroit avec Klépierre Ségécé et qui a débouché sur un schéma directeur organisant la transformation du quartier à 15 ans. Il vise notamment à permettre l'intégration d'un pôle économique, commercial et de logements faisant le lien avec le futur quartier de bureaux de Maille Horizon et le lycée international aux quartiers du centre-ville.

Ce projet urbain s'inscrit également dans la réflexion plus large et déjà existante liée au Grand Paris.

Le nouveau visage du centre commercial Arcades en quelques chiffres :

- 160 magasins et restaurants – 10 salles de cinéma
- 58 900 m² de surface de vente GLA*
- 6 000 places de parking
- 15 millions de visiteurs annuels estimés
- Environ 307 millions € de CA en 2009
- 1 500 salariés
- Propriétaires via la société SNC SCOO : Klépierre (53,64%) et BNP Paribas Assurance (46,36%)

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

A propos de Klépierre Ségécé

Klépierre, Société d'investissements immobiliers cotée (SIIC), détient un patrimoine valorisé à 14,7 milliards d'euros au 31 décembre 2009. Ce dernier se compose de 90,5% de centres commerciaux (soit **274 centres détenus dans 13 pays d'Europe continentale**), de 4,2% de commerces via Klémurs et de 5,3% d'immeubles de bureaux.

Investisseur à long terme, Klépierre maîtrise la conception, la gestion et la valorisation de son patrimoine à travers ses filiales **Ségécé** et **Steen & Strøm**, 1^{ère} foncière scandinave de centres commerciaux acquise en octobre 2008. La combinaison de ces acteurs au sein d'un même groupe fait de ce dernier le partenaire indispensable des villes et des enseignes pour la réussite dans la durée des projets commerciaux. Klépierre a pour premier actionnaire le groupe BNP Paribas, à hauteur de 51%.

Pour en savoir plus : www.klepierre.com 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