



Accélération de la commercialisation de l'espace commercial de la gare Saint-Lazare

Paris, le 6 octobre 2010 – Le groupe Klépierre Ségécé a signé les premières conventions d'occupation de la future galerie commerciale de la gare Saint-Lazare avec notamment les enseignes Carrefour City, Virgin et Monop'. A ce jour, un tiers des surfaces sont d'ores et déjà signées ou réservées.

Investisseur, développeur et gestionnaire de sites commerciaux, Klépierre Ségécé est l'artisan de ce nouvel espace commercial au cœur de Paris et de la gare Saint-Lazare qui ouvrira ses portes **début 2012**. Lauréat du concours lancé par la SNCF auprès de spécialistes de l'immobilier de commerces en 1996, le Groupe investit près de **140 millions d'euros dans ce projet**. En juillet 2008, il a signé avec la SNCF une Autorisation d'occupation temporaire d'une durée de 40 ans officialisant l'exploitation de l'espace commercial. Il réalise la commercialisation du site et en assurera la gestion.

Un espace commercial exceptionnel au cœur de Paris

S'inscrivant dans la métamorphose de la plus ancienne gare de Paris lancée par la SNCF en 2003, le projet commercial compte **10 000 m² de surface GLA*** et comprendra **3 moyennes unités, 80 boutiques, services et espaces de restauration** répartis sur les 3 niveaux du bâtiment (métro, rue et quai). Il comprend également **un parking souterrain de 250 places**.

DGLa et SNCF-DAAB sont les architectes du projet de réaménagement complet « Cœur de Gare » et Spie SCGPM, filiale du groupe Spie Batignolles réalise les travaux de ce chantier hors normes.

Moderne, confortable, fonctionnelle et ouverte sur la ville, la nouvelle gare Saint-Lazare offre une plus grande lisibilité des espaces et de leur fonction, une circulation fluidifiée grâce à de **nouvelles liaisons verticales** : quatre vastes trémies abriteront ainsi 20 escaliers mécaniques (contre 8 existants précédemment) et amèneront **la lumière naturelle** jusqu'au niveau du métro.

Porte d'entrée d'un des plus grands quartiers commerçants d'Europe, la gare Saint-Lazare est un pôle de convergence majeur (train, bus, métro, RER) ; la deuxième gare d'Europe accueille tous les jours **450 000 voyageurs** et **1,2 million de visiteurs**, tous moyens de transport confondus. Les salariés des bureaux, les résidents et les chalands des boutiques du quartier compteront également parmi les futurs clients de la galerie.

Des concepts spécifiquement adaptés

Le commerce en gare correspond parfaitement aux nouvelles tendances de consommation : la multiplicité des lieux et des modes d'achat pour une même personne et le besoin d'optimisation de la gestion du temps. Porteur de valeurs de convivialité, de proximité, l'espace commercial de la gare Saint-Lazare facilitera la vie des voyageurs et des visiteurs et leur apportera un supplément de confort et de services.

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

Les enseignes de la gare Saint-Lazare répondront aux besoins de leur clientèle diverse : large amplitude horaire, restauration et snacking, produits du quotidien ou balade shopping. Au niveau « quai », seront installés Monop' et des boutiques qui facilitent le quotidien ; aux niveaux « rue » et « métro », une offre shopping essentiellement en Equipement de la personne et Hygiène/Beauté/Santé. Que le voyageur ou le visiteur veuille gagner du temps ou prendre son temps, ... les commerces de Saint-Lazare sauront répondre au mieux à ses attentes.

La qualité du site permet de constituer une offre qualitative et originale qui mêlera des enseignes de proximité, des concepts connus remodelés spécifiquement pour la gare Saint-Lazare et des nouveautés qui trouveront là une excellente opportunité de s'implanter au cœur de Paris.

Lancé en 2009, **Carrefour City** (547 m² GLA*, soit 450 m² de vente) est l'une des enseignes de proximité du groupe Carrefour. Compact, il est conçu pour le consommateur nomade et citadin. Agréable, fluide et vitaminé, Carrefour City sera la locomotive alimentaire du niveau « métro » qui accueillera 27 magasins et une moyenne unité textile.

Adapté à une clientèle citadine et active, **Monop'** (380 m² GLA*, soit 290 m² de vente, au niveau « quai ») qui compte aujourd'hui 45 magasins en France, peut répondre aussi bien aux besoins du quotidien qu'aux achats plaisir avec environ 5 600 références de produits frais, épicerie classique et fine ainsi que l'essentiel de la beauté, du soin, du bricolage et de la papeterie. La boutique de Saint-Lazare développera une aide à l'achat rapide avec l'offre de panier de produits frais pour le quotidien, de plats cuisinés à réchauffer...

Virgin s'implantera sur 965 m² GLA (850 m² de surface de vente) au niveau « rue ». L'enseigne britannique a l'expérience de la réussite commerciale dans des lieux de transit et compte aujourd'hui 6 points de vente en gares ou aéroports en France. Le magasin de Saint-Lazare proposera toute l'offre de produits Loisirs/Culture : musique, livre, jeux papeterie, produits dérivés et tendance.

*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 15,1 milliards d'euros au 30 juin 2010. Ce dernier se compose de 90,9% de centres commerciaux (soit **272 centres détenus dans 13 pays d'Europe continentale**), de 4,1% de commerces via Klémurs et de 5,0% d'immeubles de bureaux.

Klépierre a pour 1^{er} actionnaire BNP Paribas, à hauteur de 50,9%. 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. 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.

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

ANNEXE : Perspectives du nouvel espace commercial de la gare Saint-Lazare

