

Communiqué de presse



« Les Sentiers de Claye-Souilly », à la conquête de l'Est parisien

Paris, le 6 décembre 2012 – Klépierre, acteur majeur de l'immobilier de commerces en Europe, annonce la métamorphose du centre commercial de Claye-Souilly (Seine-et-Marne) qui, à cette occasion, se dote d'une nouvelle identité, « Les Sentiers de Claye-Souilly » et de la certification environnementale BREEAM Very Good.

Au cœur de la dynamique de l'Est parisien

Situés au nord de la Seine-et-Marne, Les Sentiers de Claye-Souilly déploient leurs 56 000 m² de commerces dernière génération au cœur de l'Est parisien, un bassin économique dynamique à la croissance démographique soutenue. La zone de chalandise, qui regroupe déjà 665 000 habitants, devrait représenter 715 000 personnes à l'horizon 2020 (projections INSEE).

Fort des 6 millions de visiteurs annuels et de l'excellente accessibilité du centre, à proximité immédiate de la Francilienne, Klépierre a entrepris un vaste programme de transformation conférant aux Sentiers de Claye-Souilly une véritable envergure régionale.

Une extension de 13 000 m² GLA, portant la surface totale du centre à 56 000 m² GLA, a permis d'enrichir l'offre commerciale avec l'arrivée de marques incontournables telles H&M, Sephora ou Zara et de nombreux autres concepts jusqu'alors absents ou peu présents dans cette partie de l'Île-de-France. Le centre compte dorénavant 130 enseignes.

Engagé en 2010, le programme de rénovation-extension a donné naissance aux Sentiers de Claye-Souilly, qui ont ouvert leurs portes au public le 21 novembre dernier. L'opération représente un investissement total de 110 millions d'euros et, avec la création de 230 emplois (équivalent temps plein), participe à la dynamique régionale.

« Capitalisant sur la position déjà bien établie du centre au cœur de sa zone de chalandise, nous avons transformé les Sentiers de Claye-Souilly en un grand centre régional de l'Est parisien. Cette opération de redéveloppement est une nouvelle illustration de notre stratégie d'allocation focalisée sur les centres commerciaux dominants, localisés dans des bassins géographiques économiquement solides et en forte croissance démographique », précise Laurent Morel, Président du Directoire de Klépierre.

Une métamorphose au service de ses clients

Inspirée de la forêt environnante, la métamorphose du centre mêle nature, design et nouvelles technologies. L'offre commerciale, le parcours client et la qualité des services ont été réinventés pour répondre aux attentes de la clientèle et faire des Sentiers de Claye-Souilly un lieu de shopping moderne, convivial et captivant pour toutes les générations.

- **Une offre commerciale élargie avec l'arrivée de 52 nouvelles enseignes** - portant le nombre de commerces à 130 au total - parmi les plus attractives : Arrow, Body Shop, Calzedonia, C&A, Geox, H&M, Izac, Kaporal, Kiko, Mango, Okaïdi, Promod, Sephora, Soleil Sucré, Undiz, Zara, etc.
- **La création d'un véritable pôle de restauration accueillant 14 restaurants** et leur tout nouveau concept : McDonald's, Mezzo di Pasta, Hippopotamus, La Brioche dorée, Pomme de pain, etc.
- **Un parking de 4 800 places intégralement modernisé**, repensé pour de meilleurs accès et un usage facilité, offrant de nombreux emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite, aux familles, aux deux roues ainsi qu'aux véhicules électriques.
- **Des animations originales et innovantes** : un grand écran interactif pour les animations équipé d'un dispositif de réalité augmentée, un aquarium de 12 mètres de long avec plus de 500 espèces exotiques, un aquaterrarium pour les tortues recueillies par la SPA, des ambiances sonores et olfactives ciblées et un espace enfants particulièrement ludique (écrans de jeux, manège ...).
- **Des espaces connectés** avec la mise à disposition gratuite du réseau Wi-Fi, la possibilité de recharger sur place son téléphone, sa tablette ou son ordinateur portable, des directories tactiles. Le centre est également équipé d'écrans publicitaires digitaux Clear Channel.
- **Des services pratiques et adaptés aux familles**, comme le prêt de poussettes, de parapluies et de fauteuils roulants ou encore le service « SOS doudous perdus ».

Une démarche cohérente au service d'un esprit résolument nature, alliant design et respect de l'environnement

Dès la conception du projet, l'ambition a été de créer les conditions d'une véritable métamorphose pour placer une nature sublimée au cœur du parcours client.

Design intérieur et extérieur, identité visuelle, signalétique, animations et services : tout, jusqu'au nouveau nom, a été pensé avec un parti-pris résolument « nature ». Les Sentiers de Claye-Souilly incitent ses clients à suivre leur instinct naturel tout au long d'un parcours conçu comme une balade en forêt.

Les Sentiers de Claye-Souilly proposent une façade végétalisée monumentale de plus de 850 m², de vastes bassins extérieurs et intérieurs et un mur d'eau. Des sons directionnels et des fragrances surprenants, ainsi que des expériences de réalité augmentée ont été conçus autour du thème de la forêt. Enfin, les Sentiers de Claye-Souilly accueillent de remarquables **œuvres originales du sculpteur animalier Gilles Pennaneac'h**.

L'extension a été conçue et réalisée en appliquant une démarche d'excellence environnementale. La **certification BREEAM Very Good** obtenue récompense la volonté de Klépierre d'être à l'avant-garde du développement durable.

Les Sentiers de Claye-Souilly grandeur nature

Surface :	56 000 m ² GLA, soit 13 000 m ² supplémentaires
Nombre de magasins :	130 unités, soit 52 supplémentaires, un hypermarché Carrefour (16 400 m ² de vente) et 14 restaurants
Parking :	4 800 places, dont 700 supplémentaires
Zone de chalandise :	665 000 personnes, une croissance de + de 50 000 habitants prévue d'ici 2020
Montant total de l'investissement :	110 millions d'euros
Montant des Loyers nets annuels additionnels générés par l'extension :	7,3 millions d'euros
Durée des travaux :	2 ans (octobre 2010 - novembre 2012)
Taux d'occupation:	Financier : 98% Surface : 99%
Nombre d'emplois :	Environ 1500 dont 230 équivalents temps plein créés par l'extension

Fréquentation annuelle :	6 millions de visiteurs en 2011
Situation :	A 30 minutes de l'aéroport Charles de Gaulle A 3 minutes de l'A104, sur la RN3
Accès :	77410 Claye-Souilly, RN3, D34E, D212 Bus Optile lignes 8,10,15,18,19, E
Certification :	BREEAM Very Good
Création :	1972
Acquisition par Klépierre :	2001

A propos de Klépierre

Acteur majeur de l'immobilier de commerces en Europe, Klépierre associe une expertise en termes de développement, de gestion locative et d'asset management. Son patrimoine est valorisé à 16,4 milliards d'euros au 30 juin 2012 et se compose de : 265 centres commerciaux détenus dans 13 pays d'Europe continentale (92,9%), de murs de commerces via Klémurs (3,8%) et d'immeubles de bureaux parisiens (3,2%). Klépierre détient une participation majoritaire (56,1%) dans Steen & Strøm, 1^{re} foncière scandinave de centres commerciaux. Le groupe a pour premier actionnaire Simon Property Group (28,9%), leader mondial de l'industrie des centres commerciaux, aux côtés de BNP Paribas (22,5%), première banque de la zone euro. Klépierre est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC), dont les actions sont admises aux négociations sur Euronext ParisTM, membre des indices SBF 80, EPRA Euro Zone, GPR 250 et des indices développement durable DJSI World, FTSE4Good, ASPI Eurozone ainsi que des registres d'investissement Ethibel Excellence et Pioneer. Cette présence marque l'engagement du groupe dans une démarche volontaire de développement durable.

Pour en savoir plus : www.klepierre.com

CONTACTS PRESSE POUR KLEPIERRE

Agence Ketchum Pléon

Elisabeth ALFANDARI – 01 53 32 56 48 – elisabeth.alfandari@ketchumpleon.fr

Bastien ROUSSEAU – 01 53 32 35 05 – bastien.rousseau@ketchumpleon.fr