

Communiqué de presse

## LANCEMENT D'UN NOUVEAU PROJET DE DÉVELOPPEMENT : LE CENTRE COMMERCIAL DU PRADO À MARSEILLE

Paris – le 14 novembre 2014

Klépierre a signé aujourd'hui un accord portant sur l'acquisition de 60 % de la société d'investissement Massalia Shopping Mall, en charge du développement du centre commercial du Prado, nouveau centre commercial emblématique de 23 000 m<sup>2</sup> idéalement situé en plein cœur de Marseille, la deuxième ville de France. Klépierre achète le projet à Doughty Hanson & Co Real Estate, conjointement avec une société d'investissement immobilier privée.

Laurent Morel, Président du Directoire de Klépierre, a déclaré : « *Le centre commercial du Prado est un projet de grande envergure, idéalement situé en plein cœur de Marseille. Cette grande ville française, en pleine renaissance culturelle et urbaine, présente d'importantes perspectives de croissance économique et démographique. Le lancement imminent de la phase de construction, la présence confirmée des Galeries Lafayette comme locomotive premium du centre sur un tiers de l'espace locatif, et le respect des normes architecturales les plus exigeantes sont autant d'éléments qui font que Prado répond déjà à tous les critères de réussite. Ce centre illustre parfaitement la stratégie de développement de Klépierre, qui privilégie des projets associant visibilité à court terme et rentabilité attendue conséquente.* »

**Un site unique dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, quartier de la ville le plus aisé et connecté aux transports**

Le centre commercial sera situé près du rond-point du Prado, au cœur de l'arrondissement le plus huppé de Marseille, à proximité de l'emblématique stade Vélodrome, récemment rénové, et des plages. Par ailleurs, le site bénéficie d'une accessibilité unique par divers modes de transport en étant le point de convergence de plusieurs lignes de métro, de treize lignes de bus et d'un tunnel qui permet de relier les trois principales autoroutes desservant la ville. Il s'inscrit également dans un projet plus global d'infrastructures urbaines pour ce quartier du sud de la ville, qui prévoit la construction d'immeubles résidentiels, de bureaux et d'hôtels.



**Le Prado accueillera une cinquantaine de magasins, dont les Galeries Lafayette qui installeront leur enseigne phare sur 9 400 m<sup>2</sup>**

Le centre devrait s'imposer comme la référence en matière d'enseignes haut de gamme à Marseille. Un bail de 9 ans a été signé en juillet 2014 avec les Galeries Lafayette, figure de proue premium de ce nouvel espace avec l'ouverture d'un magasin de 9 400 m<sup>2</sup> sur quatre niveaux. La richesse et la densité de la zone de chalandise devraient attirer les meilleures enseignes internationales au centre commercial Prado.

**Une prévision d'ouverture pour le second semestre 2017**

Le permis de construire ainsi que les autorisations et licences commerciales nécessaires étant obtenus, la phase de construction du centre doit commencer ce mois-ci, dans ce secteur prisé du 8<sup>e</sup> arrondissement de Marseille. Les travaux seront réalisés par Cirmad, filiale du groupe Bouygues. Le centre commercial sera livré au second semestre 2017.



**Le Prado entend s'imposer comme le centre commercial urbain de référence à Marseille**



Benoy, l'un des principaux cabinets d'architecture de centres commerciaux dans le monde, qui s'est notamment illustré par le design des centres Westfield à Londres et Bullring à Birmingham, a été sélectionné pour concevoir le projet aux côtés du studio Rogeon. D'une surface de 23 000 m<sup>2</sup> répartie sur quatre étages principaux, ce projet deviendra la référence en matière d'espace commercial urbain contemporain dans la ville de Marseille. Les boutiques seront installées autour d'un espace convivial, prévu pour attirer un maximum de clients et optimiser leur flux. Le centre sera doté d'un spectaculaire toit végétal et d'une canopée en verre, témoins de la dimension environnementale du projet et de la volonté de l'inscrire en harmonie avec les espaces verts du 8<sup>e</sup> arrondissement.

Conçu pour répondre aux critères du niveau « excellent » de la certification de performance environnementale BREEAM, le Prado sera aussi le premier centre commercial en France à s'inspirer de la démarche Cradle to Cradle<sup>®</sup> (c'est-à-dire conçu en mettant l'accent sur des matériaux recyclables et respectueux de l'environnement).

## A PROPOS DE KLEPIERRE

Acteur majeur de l'immobilier de centres commerciaux en Europe, Klépierre associe une expertise en termes de développement, de gestion locative et d'asset management.

Son patrimoine est valorisé à 14,0 milliards d'euros au 30 juin 2014 et se compose essentiellement de grands centres commerciaux implantés dans 13 pays d'Europe continentale. Klépierre détient une participation majoritaire (56,1 %) dans Steen & Strøm, 1ère foncière scandinave de centres commerciaux.

Klépierre a pour principaux actionnaires Simon Property Group (28,9 %), leader mondial de l'industrie des centres commerciaux, et BNP Paribas (21,3 %).

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 and Europe, FTSE4Good, STOXX® Global ESG Leaders, Euronext Vigeo France 20 et Eurozone 120 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](http://www.klepierre.com)

## CONTACTS RELATIONS INVESTISSEURS

**Vanessa FRICANO** – + 33 1 40 67 52 24 – [vanessa.fricano@klepierre.com](mailto:vanessa.fricano@klepierre.com)

**Julien ROUCH** – +33 1 40 67 53 08 – [julien.rouch@klepierre.com](mailto:julien.rouch@klepierre.com)

## CONTACTS MEDIAS

**Aurélia de LAPEYROUSE** – + 33 1 53 96 83 83 – [adelapeyrouse@brunswickgroup.com](mailto:adelapeyrouse@brunswickgroup.com)

**Nathalie BAUDON** – + 33 1 53 96 83 83 – [nbaudon@brunswickgroup.com](mailto:nbaudon@brunswickgroup.com)

\*\*\*

Ce communiqué de presse est disponible sur le site internet de Klépierre : [www.klepierre.com](http://www.klepierre.com)