



Klépierre annonce l'ouverture de l'espace commercial de la gare Saint-Lazare le 21 mars 2012.

- La commercialisation est pratiquement finalisée -

Paris, le 27 octobre 2011 – **Klépierre annonce que son nouvel espace commercial situé au sein même de la gare Saint-Lazare en plein cœur de Paris ouvrira ses portes au public le 21 mars 2012. En cours d'achèvement, la commercialisation de cet espace est d'ores et déjà un succès. Comprenant 3 moyennes unités et environ 80 boutiques sur une surface de 10 000 m² GLA^[1], l'espace commercial de la gare Saint-Lazare accueillera dès son inauguration un mix enseignes attractif, associant marques puissantes et concepts spécifiquement adaptés au commerce en gare.**

Investisseur, développeur et gestionnaire de sites commerciaux, Klépierre est l'artisan du nouvel espace commercial implanté au cœur de la gare Saint-Lazare à Paris. Lauréat du concours lancé par la SNCF auprès de spécialistes de l'immobilier de commerces en 1996, Klépierre a signé en juillet 2008 avec la SNCF une autorisation d'occupation d'une durée de 40 ans permettant l'exploitation de l'espace commercial. Klépierre aura investi **près de 160 millions d'euros** pour la création de cet espace. Le Groupe, au travers de sa filiale Ségécé, réalise la commercialisation du site et en assurera la gestion.

Cet espace de commerces est un des éléments structurants du programme d'ensemble mené par la SNCF en vue de transformer la plus ancienne gare de Paris en un lieu de vie accueillant et lumineux. Moderne, confortable, fonctionnelle et ouverte sur la ville, la nouvelle gare Saint-Lazare offrira une grande lisibilité des espaces et de leur fonction. La circulation sera fluidifiée grâce à de nouvelles liaisons verticales autour desquelles s'organise l'espace commercial : quatre vastes trémies abriteront 20 escaliers mécaniques (contre 8 précédemment). Une toute nouvelle verrière laissera passer la lumière naturelle dans les trois niveaux de la gare jusqu'à celui du métro.

« Le caractère unique du site et les qualités architecturales de l'édifice historique de la gare Saint-Lazare ont permis de créer un magnifique espace de commerces, résolument moderne et ancré en plein cœur de Paris. Ce

^[1] GLA (Gross Leasable Area) : surface de vente + réserves.

développement est une belle illustration de la capacité de Klépierre de mener à bien la rénovation complète d'un site existant dans un environnement particulièrement complexe puisque la gare a continué à fonctionner et accueillir les voyageurs pendant toute la durée des travaux. Ceci est le fruit d'un partenariat réussi avec la SNCF et Spie Batignolles.» déclare Bernard Deslandes, Directeur du Développement, Klépierre.

Un important lieu de transit au cœur de l'un des plus grands quartiers commerçants d'Europe

Situé dans le quartier dynamique Haussmann Opéra, premier quartier commerçant et d'affaires de Paris, l'espace commercial de la gare Saint-Lazare séduira une clientèle aux multiples visages : voyageurs voulant gagner du temps ou au contraire profiter d'un moment disponible, salariés des nombreux bureaux implantés alentour, résidents et visiteurs du quartier :

- Au deuxième rang européen en termes de trafic, la gare Saint-Lazare constitue un pôle de convergence majeur (trains, 16 lignes de bus, 5 lignes de métro, 2 RER) et accueille chaque jour **450 000 voyageurs** - dont notamment les habitants de l'Ouest parisien - et plus de 1 million de personnes, tous moyens de transport confondus.
- Près de 200 000 personnes travaillent à proximité.
- Le quartier est également au premier rang des destinations touristiques et culturelles de la capitale.

*Marc Maheut, Directeur commercial France ajoute : « **La gare Saint-Lazare offre un potentiel exceptionnel en termes de flux de voyageurs et de zone de chalandise constituée de populations professionnelles, résidentielles et touristiques. Les enseignes ont été naturellement conquises par l'attrait économique de cet espace commercial et la vitalité qui l'anime, comme elles l'ont été aussi par son design, sa conception et la fluidité de ses circulations. Nous avons relevé avec succès le défi consistant à répondre aux attentes d'une population de voyageurs tout en créant en même temps une nouvelle destination shopping. En privilégiant praticité, proximité, gain de temps, l'espace commercial de la gare Saint-Lazare apporte la réponse adéquate aux voyageurs et aux consommateurs d'aujourd'hui.** »*

Un mix enseignes combinant des marques puissantes et des concepts spécifiquement adaptés au commerce en gare

Pour accompagner la métamorphose de la gare Saint-Lazare, le Groupe a composé, sur une surface de **10 000 m² GLA**, répartie sur trois niveaux (quai de gare, rue, métro), une offre innovante qui mêle des enseignes de proximité, des concepts connus remodelés spécifiquement pour la gare Saint-Lazare et des nouveautés qui trouvent là une opportunité idéale de s'implanter au cœur de Paris.

Trois moyennes unités - Carrefour City (550 m² GLA), Virgin (965 m² GLA) et Esprit (1130 m² GLA) avec ici un tout nouveau concept - et environ 80 boutiques, services et lieux de restauration composeront ce nouvel espace commercial, complété d'un parking souterrain de 250 places.

Parmi les enseignes qui ont déjà signé : **Aigle, Camaïeu, Celio, Devred, Du Pareil au Même, Grand Optical, Guess, Hema, Histoire d'Or, Jeff de Bruges, Kickers, Kiko, Kusmi Tea, Lacoste, La Mode est à Vous, Lush, Monop', Muji to Go, Parfois, Passionata, L'Occitane, Sephora, Six, Swarovski, ...**

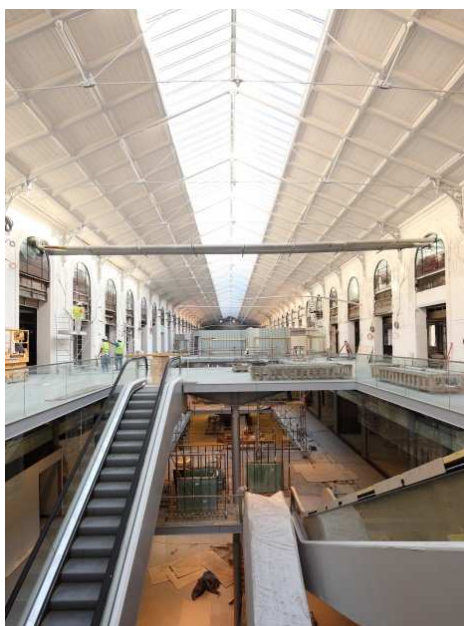
Relay sera l'enseigne de 10 points presse, librairie et/ou tabac de la gare. Pour la restauration à destination des voyageurs, **Autogrill** va déployer ses concepts à travers 13 points de vente dont un très agréable *food court* au niveau quai de gare. La pharmacie, le laboratoire d'analyses médicales et **Grand Optical** constituent un pôle santé qui complète utilement la gamme de services et de commerces.

Carrefour City et **Monop'**, respectivement situés au niveau métro et au niveau quai proposeront une offre alimentaire pratique et qualitative.

Certaines enseignes, telles que **Kusmi Tea** ou **Kickers**, feront à la gare Saint-Lazare leurs **premiers pas en centre commercial**. **Muji to Go**, nouveau concept de la marque japonaise aujourd'hui présent dans de grands aéroports internationaux, sera une **première en Europe**. D'autres enseignes telles que le maroquinier portugais **Parfois**, le néerlandais **Hema**, le fabricant britannique de savons et cosmétiques bio **Lush** sont des **concepts récemment introduits avec succès en France**.

Nul doute qu'avec son cadre rénové et une telle offre commerciale, la gare Saint-Lazare offre à ses usagers une toute nouvelle ambiance.

Photos disponibles sur demande



Copyright : Spie Batignolles



Copyright : Klépierre Ségécé

A propos de Klépierre

Acteur majeur de l'immobilier de commerces en Europe, Klépierre, Société d'investissement immobilier cotée (SIIC), détient un patrimoine valorisé à 15,6 milliards d'euros au 30 juin 2011. Ce dernier se compose de **273 centres commerciaux détenus dans 13 pays d'Europe continentale** (93,0%), de murs de commerces via Klémurs (3,9%) et d'immeubles de bureaux parisiens (3,1%). Klépierre a pour premier 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.

Klépierre est cotée sur Euronext Paris™, membre des indices SBF 80, CAC Large 60, EPRA Eurozone, des indices développement durable DJSI World et Europe, FTSE4Good, ASPI Eurozone ainsi que des labels Ethibel Excellence, Ethibel Pioneer et Kempen/SNS European SRI Universe. Cette présence marque l'engagement du Groupe dans une démarche volontaire de développement durable.

Pour en savoir plus : www.klepierre.com www.segece.com

CONTACTS KETCHUM PLÉON

Charlotte MERLE – 01 53 32 56 50 - charlotte.merle@ketchum.fr

Aurélié CARON – 01 53 32 61 81 - aurelie.caron@ketchum.fr