

- Communiqué de presse -



**Klépierre inaugure ST.LAZARE PARIS,
l'espace commercial de la nouvelle gare Saint-Lazare :
80 enseignes dans un site exceptionnel,
en plein cœur de Paris.**



Paris, mercredi 21 mars 2012 – Klépierre inaugure ce jour, avec ses partenaires SNCF et Spie batignolles, ST.LAZARE PARIS, le nouvel espace commercial de la gare Saint-Lazare qui ouvrira ses portes au public fin mars 2012.

Idéalement situé au cœur de l'un des plus grands quartiers de commerces et d'affaires de la capitale, ST.LAZARE PARIS accueille 3 moyennes unités et environ 80 boutiques, services et espaces de restauration. Au sein d'un cadre architectural exceptionnel, l'ensemble représente une surface de 10 000 m² GLA¹ totalement intégrée sur les 3 niveaux de la gare (train, rue et métro). ST.LAZARE PARIS comprend également un parking souterrain de 250 places.

Investisseur, développeur et gestionnaire de centres commerciaux, Klépierre est l'artisan de ce nouvel espace commercial au cœur de Paris. Lauréat du concours lancé par SNCF auprès de spécialistes de l'immobilier de commerces en 1996 dans le cadre de la métamorphose de la plus ancienne gare de Paris, le Groupe aura investi près de **160 millions d'euros dans ce projet**. En juillet 2008, il a signé avec SNCF une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) d'une durée de 40 ans à compter de l'ouverture de l'espace commercial. Klépierre a réalisé la commercialisation du site et en assure la gestion via sa filiale Ségécé.

La commercialisation de la totalité de la surface de l'espace plusieurs mois avant l'ouverture atteste de l'intérêt des enseignes, conquises tant par le design et la conception du site que par son potentiel exceptionnel lié à la fois aux flux de voyageurs, à sa zone de chalandise et à son emplacement.

« Lieux de trafic et éléments structurants de l'urbanisme, gares et sites commerciaux ont des points communs. La gare Saint-Lazare est tout à fait exceptionnelle, par sa fréquentation journalière et son implantation au cœur de Paris. », déclare Laurent Morel, président du Directoire de Klépierre. « Le caractère unique du site et les qualités architecturales de l'édifice historique nous ont permis de **créer un magnifique espace de commerces** et de concevoir une offre de qualité avec des enseignes qui répondent aux différents modes d'achat des milliers de visiteurs qu'accueille chaque jour la gare. ST.LAZARE PARIS propose **un commerce à la fois utile**, composé d'une offre alimentaire et de services, et **plaisir**, avec une enseigne de culture et loisirs et un large éventail de marques dans les domaines du textile et de la beauté. », ajoute-t-il.

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

Et de conclure : « C'est aussi l'histoire d'un partenariat réussi de plus de 15 ans avec SNCF et Spie batignolles qui a fait le succès de ce projet complexe et ambitieux. »

Un espace commercial exceptionnel au cœur de Paris

DGLa et AREP sont les architectes du projet de réaménagement complet de la gare et de la création de son espace commercial. Spie SCGPM, filiale du groupe Spie batignolles, a réalisé les travaux de ce chantier hors normes sans que ne soit interrompu le fonctionnement de la gare.

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** : 4 vastes trémies abritent ainsi 20 escaliers mécaniques (contre 8 existants précédemment) et laissent pénétrer **la lumière naturelle** dans l'ensemble de l'espace, 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). Deuxième gare d'Europe, elle accueille chaque jour **450 000 voyageurs** majoritairement pour un trajet quotidien reliant Paris et sa banlieue ouest et un total de **1,2 million de visiteurs**, tous moyens de transport confondus.



© JP Porcher

Une offre de qualité qui s'adresse à tous

Partenaire de référence des grandes enseignes, Klépierre a constitué pour cet espace commercial atypique une offre regroupant 80 boutiques **avec des enseignes de proximité, des concepts connus** qui trouvent là une excellente opportunité de s'implanter en plein cœur de Paris **et une nouvelle génération d'enseignes positionnées sur un rapport qualité, style, prix en parfaite adéquation avec les nouvelles attentes clients**. Cette offre complète et originale séduira une **clientèle aux multiples visages** - voyageurs, salariés des bureaux alentours, résidents du quartier, chaland et touristes - qui appréciera ce lieu à la fois beau et pratique lui permettant de gagner du temps, se faciliter le quotidien, mêler l'utile à l'agréable ou flâner, se restaurer sur le pouce ou prendre le temps de souffler.

ST.LAZARE PARIS est en phase avec l'évolution des modes de consommation. L'espace a été conçu pour accompagner un consommateur de plus en plus mobile qui optimise son temps par souci d'efficacité cherchant ainsi à **transformer un temps contraint en temps utile ou plaisir**.

Photos disponibles sur demande
www.stlazareparis.com

CONTACTS KLEPIERRE

KETCHUM PLÉON

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

Virginie SPELLE – 01 53 32 57 38 – virginie.spelle@ketchumpleon.fr

ST.LAZARE PARIS

Surfaces	10 000 m ² de commerces
Nombre de magasins	80 unités dont <ul style="list-style-type: none">▪ 3 moyennes unités▪ 13 points de vente restauration avec food court▪ 10 points presse, librairie et/ou tabac
Parking	250 places
Une grande amplitude horaire	<ul style="list-style-type: none">▪ De 7h30 à 20h du lundi au vendredi et de 9h à 20h le samedi▪ Virgin Megastore de 7h à 21h du lundi au samedi▪ Carrefour City de 7h à 22h du lundi au samedi ainsi que le dimanche matin▪ Monop' de 7h30 à 22h du lundi au samedi
Trafic quotidien	450 000 voyageurs et 1,2 million de visiteurs
Montant de l'investissement global	environ 160 millions d'euros, 100% Klépierre
Taux d'occupation des surfaces commerciales à l'ouverture	100 %

A propos de

Klépierre Ségécé

Acteur majeur de l'immobilier de commerces en Europe, Klépierre, Société d'investissement immobilier cotée (SIIC), détient un patrimoine valorisé à 16,2 milliards d'euros au 31 décembre 2011. Ce dernier se compose de **271 centres commerciaux détenus dans 13 pays d'Europe continentale** (92,7%), de murs de commerces via Klémurs (3,9%) et d'immeubles de bureaux parisiens (3,4%). 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 ParisTM, membre des indices SBF 80, EPRA Euro Zone et des indices développement durable DJSI World et Europe, FTSE4Good, ASPI Euro Zone et membre des registres d'investissement Ethibel Excellence et Pioneer. Klépierre a également été classée par GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), en 2011, en 7^{ème} position parmi les foncières cotées européennes - compartiment Green Stars. Cette présence marque l'engagement du Groupe dans une démarche volontaire de développement durable. **Pour en savoir plus : www.klepierre.com**