

Croix, le 24 novembre 2008

ECONOMIE LOCALE / COMMERCES

Le centre commercial Louvroil – Val de Sambre fait peau neuve : 14 nouvelles enseignes renforcent l'attractivité du 1^{er} pôle commercial de l'Agglomération de Maubeuge



Après 35 ans de succès, le centre commercial Louvroil – Val de Sambre vit la plus vaste rénovation-extension de son histoire. Inscrit dans la nouvelle dynamique économique de l'agglomération, le projet d'Immochan génère l'implantation de 14 enseignes supplémentaires. Grâce aux nouvelles infrastructures routières et de transport en commun mis en place par la communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre (projet VIAVIL), ce pôle de modernité bénéficiera d'une accessibilité optimale et renforcera l'attractivité du territoire.

Un projet inscrit dans la nouvelle dynamique du Val de Sambre

Depuis sa création en 1973, le centre commercial Louvroil – Val de Sambre s'était redéployé une première fois en 1988 avec un agrandissement de l'hypermarché et de la galerie marchande. 20 ans plus tard, le site vit la plus vaste rénovation-extension de son existence. Objectif d'Immochan : inscrire Louvroil – Val de Sambre dans la **dynamique d'un territoire en renouveau socio-économique** et contribuer à développer le rayonnement commercial du Sud du département. Générant l'implantation de **14 enseignes supplémentaires** et la **création de 60 emplois directs** (équivalents temps plein) en galerie marchande, ce projet bénéficie d'atouts majeurs : sa position transfrontalière, les nouvelles infrastructures routières (création de la rocade de contournement Sud Ouest de Maubeuge) et la politique de renouvellement urbain VIAVIL : le cœur du Val de Sambre va être modernisé et modifié par la construction de cette première ligne réservée au bus, qui reliera les grands équipements du Val de Sambre, le centre-ville, les grands quartiers (Provinces françaises, Sous-le-Bois, le lac du Paradis) et le pôle commercial Louvroil –Val de Sambre.

Contact Presse :

Agence Mot Compte Double : Céline Tondi / Alexandra Breyne – Tél. 03 20 74 95 23

Communication Immochan : Elodie Mallet - elmallet@immochan.com

Un pôle de modernité au cœur de l'agglomération de Maubeuge

Résolument moderne, le nouveau centre commercial Louvroil – Val de Sambre répond à un triple objectif architectural :

- Augmenter la visibilité du site par une architecture résolument moderne et innovante,
- Améliorer les espaces extérieurs, de la circulation des piétons jusqu'au traitement du paysage,
- Favoriser l'intégration architecturale et paysagère, notamment grâce aux matériaux utilisés, à la plantation d'arbres, à la mise en valeur de la lumière naturelle.

En profitant du dénivelé du terrain, sans altérer la visibilité des bâtiments, la création d'un parking dalle agrandit la capacité de stationnement de 1 885 à **2 300 places**. Pour les utilisateurs des transports en commun, le pôle bénéficiera de la desserte du nouveau Viavil, **bus en site propre**.

Une offre enrichie par l'implantation de 14 nouvelles enseignes en galerie

L'objectif d'Immochan est de **renforcer l'attractivité** avec une offre commerciale enrichie, à la pointe des nouvelles attentes d'une clientèle majoritairement familiale et jeune. Le nouveau pôle commercial Louvroil – Val de Sambre s'inscrit dans une logique de **complémentarité avec les centres villes** alentours. La galerie marchande a été entièrement rénovée + 4 500 m² de surface de vente et accueille aujourd'hui 14 boutiques supplémentaires.

L'arrivée d'enseignes majeures d'équipement de la personne telles que **H&M** (1 143 m²), **Toscane** (147 m²), **Un Jour Ailleurs** (110 m²), **Célio** (337 m²), **Bonobo** (161 m²) et **Cache-Cache** (240 m²) permettra de combler les envies de mode des visiteurs. Deux commerçants indépendants bénéficieront de l'effet locomotive de ces enseignes tout en proposant à leurs clients une offre différenciée : **Sometimes** (79 m²), **Chaussures Nikita K** (126 m²). L'espace santé/beauté s'étoffe avec l'arrivée de l'opticien **H.Landers** (80 m²) et l'enseigne de coiffure **Franck Provost** (65 m²).

Trois acteurs de la téléphonie ont fait le choix de bénéficier de cette nouvelle infrastructure commerciale : **France Telecom** (164 m²), **SFR** (113 m²) et **Bouygues Telecom** (63m²).

L'enseigne de restauration rapide **Pomme de Pain** ouvre une surface de 108 m².

La dynamique d'extension-rénovation bénéficie d'ores et déjà aux enseignes existantes avec le transfert-extension de **Phildar** (147 m²), **Tape à l'œil** (127 m²), **Chaussport** (186 m²) et **Flunch** (1 336 m²) **qui proposent aujourd'hui aux visiteurs des concepts renouvelés**. En 2009, la galerie commerciale poursuivra son évolution avec au 1^{er} semestre l'arrivée de 8 nouvelles enseignes et 5 transferts-extensions, au second semestre, 2 nouvelles enseignes et 2 transferts-extensions. A l'horizon 2010, la galerie aura totalement finalisé son évolution avec l'arrivée de 2 nouvelles enseignes et 1 transfert.

Repères et chiffres-clés :

Le centre commercial Louvroil - Val de Sambre :

- 35 ans d'existence / 8 millions de visiteurs annuels
- 40 boutiques / 1 885 places de parking

Le projet de rénovation-extension (2007/2008) :

- 15 M€ d'investissement en galerie marchande, 18 mois de travaux sans interruption de l'activité
- 14 enseignes supplémentaires en galerie marchande
- 2 300 places de parking + desserte Stibus

La zone de chalandise / les atouts du territoire :

- Zone de chalandise : 206 000 habitants soit 76 000 ménages
- Maubeuge, ville de 100 000 habitants au cœur de la région transfrontalière Sambre-Avesnois
- 7ème agglomération du Nord-Pas-de-Calais

Accessibilité optimale :

- Accès direct depuis la rocade de contournement Sud-Ouest de Maubeuge (2005) entre la RN49 (Valenciennes) et la RN2 (Avesnes).
- Desserte par le Stibus (nouveau projet d'aménagement urbain VIAVIL)

A propos d'Immochan :

Fondée en 1976, Immochan est l'une des premières sociétés européennes de promoteurs, propriétaires et exploitants de centres commerciaux. Les compétences acquises dans le domaine de l'urbanisme commercial et sa stratégie de promoteur-investisseur-gestionnaire ont fait d'Immochan un partenaire privilégié et pérenne des enseignes et des collectivités. Totalisant 1,7 milliard de visiteurs, Immochan gère près de 300 centres commerciaux dans 12 pays et emploie 340 collaborateurs.

Contact Presse :

Agence Mot Compte Double : Céline Tondi / Alexandra Breyne – Tél. 03 20 74 95 23

Communication Immochan : Elodie Mallet - elmallet@immochan.com