



2-3 JUIN

09

SIEC 09 LE RENDEZ-VOUS
DES CENTRES COMMERCIAUX DE FRANCE

Carrousel du Louvre - Hall Delorme-Gabriel - Allée A - Stand 7

DOSSIER DE PRESSE

Contact presse : Agence MOT COMPTE DOUBLE - Céline Tondi & Alexandra Breyne
Tél : 03 20 74 95 23 / 01 43 38 63 15 - ctondi@motcomptedouble.fr - abreyne@motcomptedouble.fr
Communication Immochan : Elodie Mallet - elmallet@immochan.com ▶ www.immochan.com



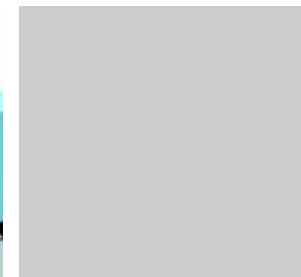
SOMMAIRE

I PRÉAMBULE

II IMMOCHAN nominé aux trophées du CNCC dans 2 catégories

III LES PROJETS 2009-2012

IV LES CHIFFRES-CLÉS



I - PRÉAMBULE

INFO +

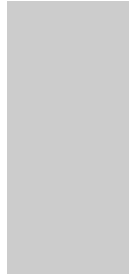
Avec la création de sa filiale **Soleil Immo**, Immochan affirme son engagement dans le développement de projets commerciaux préservant l'environnement.

Dédiée à la mise en place de centrales de productions solaires Immochan, cette nouvelle entité a pour objectif d'équiper nos nouveaux sites en 2009.

Filiale immobilière du groupe Auchan, fondée en 1976, Immochan figure parmi les premières sociétés européennes de promoteurs, propriétaires et exploitants de centres commerciaux. L'entreprise gère 289 centres commerciaux dans 12 pays et possède 1,6 million de m² en galerie commerciale, dont 22 ouverts en 2008.

Véritables lieux de vie, conciliant commerces et loisirs, ces centres commerciaux "nouvelle génération" s'inscrivent dans une logique de développement durable.

Dans le cadre du SIEC 2009, Immochan mettra en lumière près de 30 projets parmi lesquels le futur centre commercial de Meaux en Ile de France, une création ex-nihilo conjuguant commerces, services et loisirs sur plus de 70 000 m². A noter également la création des « Rives de la Glissoire » à Lens, projet mixte innovant avec une forte ambition environnementale et la création du strip mall « Porte du Delta » à Biganos en Aquitaine, projet emblématique sur le plan environnemental, intégrant une centrale de production solaire.



II - IMMOCHAN nominé aux trophées du CNCC dans 2 catégories

CATEGORIE MEILLEURE CREATION DE CENTRE COMMERCIAL

CATEGORIE MEILLEURE OPERATION CITOYENNE
DANS UN CENTRE COMMERCIAL

MAISONÉMENT BOISSÉNART : un retail park dédié à l'univers de la maison

Maisonément constitue un nouveau concept d'offre commerciale répondant aux aspirations actuelles des consommateurs en équipement de la maison. L'ensemble est structuré autour de quatre très grandes surfaces commerciales (Alinéa, Boulanger, Aquamondo, Zôdio), véritables locomotives du pôle, 31 moyennes surfaces et boutiques, ainsi qu'un pôle de restauration et un pôle de services. Cette nouvelle forme structurée de parc d'activités commerciales, véritable centre commercial à ciel ouvert, se caractérise par une architecture qualitative, l'organisation des circulations piétonne et automobile et le respect de l'environnement urbain ou naturel. L'offre spécialisée de Maisonément lui permet d'attirer des visiteurs à plus de 45 minutes de voiture et donc de rayonner sur un bassin de consommation de près de 690 000 habitants.

REPÈRES :

- 63,5 millions d'euros investis
- 14 mois de travaux
- 42 000 m² de surface de vente
- 31 enseignes dédiées à l'aménagement et la décoration de la maison
- 4 très grandes surfaces
- Un pôle restauration de 2 000 m²
- 2 000 arbres plantés

Installation de défibrillateurs cardiaques dans 116 hypermarchés AUCHAN et 55 galeries commerciales IMMOCHAN

On estime aujourd'hui à 60 000 le nombre de morts en France dues à un arrêt cardiaque, dont 45 000 à 50 000 par fibrillation. Une intervention rapide, en moins de quatre minutes, permet d'augmenter les chances de survie de 2% à 25%. Pour permettre à chaque citoyen de réagir en cas d'urgence, Auchan France et Immochan ont décidé d'équiper l'ensemble de leurs hypermarchés et centres commerciaux de défibrillateurs cardiaques. Ces Défibrillateurs Entièrement Automatiques (DEA) sont d'utilisation immédiate, en libre service, sans intervention humaine ni nécessité de formation préalable. Généralisé en janvier 2009, le déploiement des DEA a déjà permis d'équiper la totalité des hypermarchés Auchan, soit 116 magasins. 55 galeries Immochan ont déjà installé un DEA. Des campagnes régulières de formation et de sensibilisation aux premiers secours complètent ce dispositif, dont l'objectif avoué est de réussir à sauver entre 4 000 et 5 000 vies par an, soit l'équivalent de ce qui a été fait en matière de sécurité routière.

REPÈRES :

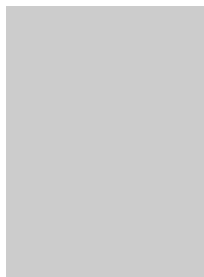
- 60 000 décès/an causés par un arrêt cardiaque
- 116 hypermarchés Auchan équipés
- 55 galeries commerciales Immochan équipées



Les Saisons de Meaux
Le Havre
 Pôle Europe
 Porte de Bourgogne
 Clermont Nord
 Belfort Bessoncourt
Avion (62)
 Montpellier Perols

III - LES PROJETS 2009 - 2012

- **2009 Biganos (33)**, Les « Portes du Delta », un strip-mall innovant de par sa conception environnementale.
- **2009 Pôle Europe (54)** se dote d'un strip mall offrant un espace d'achat nouvelle génération à ses clients.
- **2011 Avion (62)**, un programme mixte, novateur et respectueux de l'environnement sur les Rives de la Glissoire.
- **2012 Le Havre (76)**, le centre commercial Mont-Gaillard impulse le renouveau au cœur de la ville.
- **Fin 2012 Les Saisons de Meaux (77)**, un pôle d'activité majeur qui conjugue commerces, loisirs et activités.
- **Et aussi :** Sens Porte de Bourgogne - Clermont Nord - Montpellier Perols - Belfort Bessoncourt - Le Pontet



Biganos (33), Les « Portes du Delta », un strip-mall innovant de par sa conception environnementale.

LES ATOUTS :

Une offre qualitative en termes d'équipement de la famille et de la maison,

Mise en valeur la zone Natura 2000 de 2 hectares à laquelle s'adosse « Portes du Delta », créant ainsi une liaison naturelle avec le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. La végétalisation du site sera réalisée avec des essences locales peu consommatrices d'eau en complément des arbres préservés sur le site.

Un dispositif de gestion des déchets et de valorisation du tri sélectif sera mis en place afin de répondre aux besoins des commerçants et de leurs clients.

Avec un investissement de 6,9 millions d'euros, ce projet prévoit une galerie commerciale à ciel ouvert sur le modèle Strip Mall de 7 magasins et 2 restaurants. Le point fort de ce projet se définit dans sa portée environnementale. C'est en effet le 1er projet d'Immochan dans la région Aquitaine à mettre en œuvre une centrale de production solaire. L'électricité sera produite grâce à une membrane photovoltaïque de 3 600 m² installée sur la toiture et à 700 m² de panneaux solaires sur l'auvent en façade. Cet équipement permettra de produire 294 Mwh/an d'électricité destinée à alimenter le réseau général EDF. En parallèle, ce projet a prévu l'investissement de 207 000 m² d'espaces verts.

L'aménagement de l'aire commerciale est au cœur d'une zone de chalandise estimée à 60 000 ménages. Afin de répondre aux attentes spécifiques de la population, la commercialisation des 7 moyennes surfaces actuelles réparties sur 5 950 m² de vente se concentre sur des enseignes d'équipement de la famille et de la maison : Darty, Kiabi, King Jouets, Chauss'Expo, Bébé 9, Maison du Monde, Culture Plus. L'univers de la restauration sera également représenté avec 2 restaurants ainsi qu'un espace convivial avec terrasses et expositions temporaires.

OUVERTURE PRÉVUE

Été 2009

LES CHIFFRES-CLÉS :

- 8 000 m² de surface
- Un strip mall composé de 7 magasins et 2 restaurants
- 4 300 m² de membranes photovoltaïques installées sur la toiture
- Création d'un parking de 440 places dont 14 pour les personnes à mobilité réduite
- Création de 80 emplois à l'ouverture du parc commercial



Pôle Europe (54) se dote d'un strip mall offrant un espace d'achat nouvelle génération à ses clients

LES ATOUTS :

Une implantation stratégique au cœur de 3 pays : France, Luxembourg et Belgique, à moins de 4h de 4 grandes capitales européennes.

Un programme d'enseignes positionnées sur les secteurs à fort potentiel de consommation : l'équipement de la maison et des loisirs.

Une architecture innovante et une excellente visibilité qui s'intègrent dans l'environnement.

Un strip mall au cœur du marché européen

Le nouveau parc d'activités commerciales de Pôle Europe ouvrira ses portes fin 2009. Situé à la frontière de la France, du Luxembourg et de la Belgique, le centre commercial Pôle Europe se dote d'un « strip mall » de grande envergure. Au carrefour de ces trois pays, Pôle Europe bénéficie d'une zone de chalandise Française et transfrontalière de 266 400 habitants.

Un espace de confort et de détente

Grâce à une architecture claire, lumineuse et innovante, Pôle Europe s'intègre parfaitement dans l'environnement. La signalétique efficace et la visibilité puissante renforcent l'attractivité du site et créent un réel espace de vie pour le client. Plus qu'un centre commercial, Pôle Europe s'inscrit désormais dans un espace de confort, de détente et de loisirs, où achat rime avec plaisir.

Une offre commerciale variée et complémentaire

Afin de répondre aux besoins de ses consommateurs, la référence commerciale régionale a l'ambition de regrouper une offre variée, complémentaire et cohérente répartie sur 7 000 m². L'ouverture de nouvelles enseignes dynamiques enrichira l'offre commerciale existante. Les secteurs développés concerneront l'équipement de la maison : meubles, literie et linges de maison, bricolage (Casa, BricoMan), ainsi que les jeux et loisirs (Picwic, Sport Boutique, AnyMoby). Le centre profitera également de l'ouverture d'un pôle de restauration et hôtellerie reposant sur environ 10 000 m².

OUVERTURE PRÉVUE

Pôle Équipement de la Maison et Loisirs courant 2009

LES CHIFFRES-CLÉS :

- Demain Pôle Europe : 7 000 m² de commerces au cœur de la France, du Luxembourg et de la Belgique.
- Extension de 10 000 m² pour accueillir un Pôle Restauration et Hôtellerie en 2010
- Extension de 20 000 m² pour accueillir un Pôle Équipement de la Maison et Loisirs en 2009



Avion (62), un programme mixte, novateur et respectueux de l'environnement sur les Rives de la Glissoire

LES ATOUTS :

En 2011, un pôle innovant de commerces, de bureaux, de loisirs et de services verra le jour aux portes de Lens et d'Avion.

Une proposition novatrice valorisant le territoire

Se démarquant des configurations classiques, le centre s'intègre parfaitement dans l'environnement local, grâce à un aménagement paysager autour de la thématique de l'eau. Dans le prolongement du Parc de la Glissoire, lieu privilégié de détente et de loisirs, il met en valeur l'entrée de ville. Facilement accessible, l'aménagement est situé au cœur de la Communauté de Lens-Liévin et renforce l'attractivité du territoire.

Une proposition nouvelle de programme mixte

Le site mixte s'articule autour d'un pôle commercial, un parc tertiaire comprenant des îlots de bureaux, et un pôle loisirs-services (pratiques sportives en liaison avec le parc). La clientèle pourra bénéficier dans le pôle commercial, d'une moyenne surface alimentaire, de deux ensembles de strip mall et du Village du Terroir, une halle de commerces locaux. Le pôle

loisirs-services convivial offre une moyenne surface de sport, des services à la famille, un drive alimentaire et un hôtel.

Un pôle d'excellence environnemental

Dans ce domaine, le parc d'activités fait figure de modèle : il incarne une politique concrète de diminution de l'empreinte écologique. Dès l'élaboration du projet, des pratiques respectueuses de l'environnement seront mises en place. La consommation d'énergie sera ensuite réduite, à travers l'utilisation d'énergies renouvelables, ou encore l'architecture bioclimatique. La démarche de certification du site aux normes HQE est en cours.

L'implantation du site, générateur d'emplois, se veut également synonyme d'ancrage économique durable.

OUVERTURE PRÉVUE

2011

LES CHIFFRES-CLÉS :

Le commerce

- 1 surface alimentaire avec sa galerie marchande
- 2 ensembles de Strip mall : 8 500 m² de commerces
- 1 halle commerçante (2 000 m²)
- 1 111 places de parking / 1 station essence / 1 station de lavage

Les affaires

- 3 750 m² d'activités tertiaires et professions libérales
- 271 places de parking

Les loisirs

- 3 100 m² de commerces dédiés aux loisirs et à la famille
- 1 Drive alimentaire
- 563 places de parking



Le Havre (76), le centre commercial Mont-Gaillard impulse le renouveau au cœur de la ville

LES ATOUTS :

Une offre commerciale unique sur sa zone de chalandise, avec plus de 100 boutiques.

Un centre directement connecté au centre-ville par le tramway, une capacité de parking renforcée.

Un centre commercial conçu dans une perspective de développement durable, de la construction à l'exploitation des bâtiments.

Pour répondre à la dynamique urbaine locale et au fort potentiel de son territoire, le centre commercial Mont-Gaillard se devait de renforcer son rôle de centre de vie, créateur de liens.

Une architecture contemporaine, privilégiant la lumière naturelle, les espaces verts, les circulations intérieures et extérieures, font de ce projet un véritable espace de vie et d'animations en plein cœur du centre.

L'extension de la superficie de l'hypermarché, qui va passer de 14 000 à 16 000 m², combinée à l'ouverture de 45 nouvelles enseignes devrait permettre au centre commercial d'atteindre son objectif : devenir le centre commercial référence d'une région.

Le projet du centre commercial Mont-Gaillard est conçu dans une perspective de développement durable. De la construction à l'exploitation des bâtiments, l'objectif est de diminuer l'empreinte écologique. Les points majeurs qui seront approfondis : la gestion de l'énergie, la gestion des déchets et la relation harmonieuse du projet dans son environnement.

OUVERTURE PRÉVUE

2012

LES CHIFFRES-CLÉS :

- Extension de l'hypermarché Auchan de 14 000 m² à 16 000 m²
- 45 nouvelles boutiques soit 100 boutiques au total
- 5 nouvelles moyennes surfaces sur 2 niveaux

- 3 000 places de parking
- 117 000 ménages dans la zone de chalandise
- 300 000 habitants à moins de 30 min.



Les Saisons de Meaux (77), un nouveau pôle d'activités majeur qui conjugue commerces, loisirs et activités

LES ATOUTS :

Un projet d'envergure pensé pour les visiteurs, avec circuits de promenade et de détente, station de transports pour se déplacer facilement sur le site.

Une offre commerciale riche, associée à des activités et des services (crèche, relais colis, connexion Wi-Fi...), organisée en thématiques autour d'une enseigne phare.

Le développement durable au cœur du projet : intégration dans l'environnement et valorisation des transports doux, gestion raisonnée de l'eau, des énergies et des déchets.

Un projet à l'échelle du piéton :

- une promenade de 300 m de long, qui se parcourt en 5 minutes,
- une station de transport en site propre intégré au site,
- des parkings drainés par de nombreuses liaisons verticales à proximité de tout commerce. L'aménagement de la zone commerciale Les saisons de Meaux est un projet d'envergure qui incarne le commerce de demain.

Un projet innovant :

- un centre à ciel ouvert,
- une offre commerciale nouvelle,
- une technologie au service des clients pour faciliter l'accès sur le site et favoriser les courses multicanaux,
- des animations interactives, une connexion Wi-Fi, un site internet...

Un projet inscrit dans une logique de développement durable :

- 4 parti-pris environnementaux sur le projet : l'intégration dans l'environnement et la valorisation des transports doux, la gestion de l'eau, la gestion des énergies, la gestion des déchets,
- 1 000 emplois créés une fois le centre ouvert.

Un positionnement commercial moyen de gamme

- Des enseignes choisies pour leur attractivité : leaders de leur activité, complémentaires du centre-ville, innovantes et en cours de développement sur le territoire français.
- Une offre commerciale riche articulée autour de 7 pôles commerciaux, associée à des activités et des services, organisée en thématique autour d'une enseigne phare.

OUVERTURE PRÉVUE

2012

LES CHIFFRES-CLÉS :

- 48 640 m² de surface de vente
- 70 300 m² de SHON

- 7 pôles commerciaux : maison, culture, sport, équipement à la personne, services, restauration, alimentaire.
- 42 000 m² d'espaces ludiques et de nature



Et aussi...

METZ SEMÉCOURT

Développement du Parc d'Activités Commerciales

OUVERTURE PRÉVUE : 2009

ACTUELLEMENT

- Hypermarché Auchan : 14 745 m²
- 4 360 places de parking
- 62 boutiques
- 8 grandes surfaces spécialisées
- 15 000 m² de vente en parc d'activités commerciales

PROCHAINEMENT

- Zone de chalandise : 205 000 ménages
- 1 extension galerie
- 2 Strip Malls de 5 000 m² et 7 000 m²
- 1 moyenne surface bricolage de 6 000 m²
- 4 unités de restauration
- 1 hôtel

CLERMONT NORD

Développement du Parc d'Activités Commerciales

OUVERTURE PRÉVUE : 2010

ACTUELLEMENT

- Hypermarché Auchan : 9 100 m²
- 2 moyennes surfaces :
- 24 boutiques
- 1 130 places de parking

PROCHAINEMENT

- 23 nouveaux commerces
- 3 600 m² de surface de vente supplémentaire
- 1 unité de restauration

MONTAUBAN

Transfert et agrandissement de l'hypermarché, création d'une galerie marchande

OUVERTURE PRÉVUE : 2010

PROCHAINEMENT

- Démolition et reconstruction de l'hypermarché avec un agrandissement de 8 000 m² de surface de vente
- Création d'une galerie marchande de 2 100 m²
- Zone de chalandise de 70 000 ménages



Et aussi...

PÉRIGUEUX

Rénovation/Extension du Centre Commercial

OUVERTURE PRÉVUE : 2010

ACTUELLEMENT

- Hypermarché Auchan : 7 700 m²
- 1 350 places de parking
- 35 boutiques
- 60 grandes surfaces spécialisées
- 30 000 m² de vente en parc d'activités commerciales

PROCHAINEMENT

- 10 nouvelles boutiques
- 1 600 m² de surface de vente supplémentaire
- 1 hypermarché de 9 700 m²
- Zone de chalandise de 70 000 ménages

BELFORT BESSONCOURT

Développement du Parc d'Activités Commerciales

OUVERTURE PRÉVUE : 2011

ACTUELLEMENT

- Hypermarché Auchan : 9 200 m²
- 1 cafétéria
- 1 460 places de parking
- 24 boutiques
- Parc d'activité (mitoyen gauche de l'Hyper) 6 à 7 MS
- Mc Donald Drive

PROCHAINEMENT

- Près de 40 000 m² en 2 phases
- 4 à 5 moyennes surfaces : Sport et Loisirs, Culture, Équipement de la Maison, Équipement de la Personne

MONTPELLIER PEROLS

Développement du Parc d'Activités Commerciales

OUVERTURE PRÉVUE : 2011

ACTUELLEMENT

- Hypermarché Auchan : 12 554 m²
- 2 095 places de parking
- 70 boutiques
- 51 moyennes surfaces
- 33 000 m² de vente en PAC
- Zone de chalandise : 224 000 ménages

PROCHAINEMENT

- 30 000 m² SHON supplémentaires en Parc d'Activités Commerciales



Et aussi...

SENS PORTE DE BOURGOGNE

Création d'un Centre
Commercial

OUVERTURE PRÉVUE : 2011

ACTUELLEMENT

- Hypermarché Auchan :
8 100 m²
- 3 moyennes surfaces :
Kiabi, Chaussea, Décathlon
- 40 boutiques

LE PONTET

Développement du Parc d'Activités
Commerciales

OUVERTURE PRÉVUE : 2011

PROCHAINEMENT

- Cabesto
- 2 850 m² de MSS divisible
- 3 000 m² de MSS divisible
- Un programme en Bail
à construction avec 3 enseignes

VALENCE LES CROISIÈRES

Création d'un Parc d'Activités
Commerciales

OUVERTURE PRÉVUE : 2011

PROCHAINEMENT

- Programme mixte
- 25 moyennes surfaces environ
(+ bureaux)
- 35 000 m² de parc
d'activités commerciales
- 1 200 places de parking
- Zone de chalandise
de 87 000 ménages

ARRAS

Transfert du centre commercial
et requalification de l'existant en Strip Mall

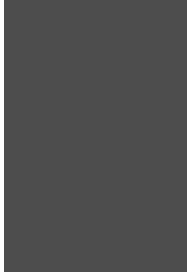
OUVERTURE PRÉVUE :
Centre Commercial : 2011
Strip Mall : 2012

PROCHAINEMENT Centre Commercial

- Un Hypermarché de 10 000 m²
dont une jardinerie de 1 400 m²
- Un parking sur 2 niveaux de 1 700 places
- 25 boutiques réparties sur 2 200 m²
de galerie marchande.

Requalification de l'existant en Strip Mall

- Zone de chalandise de 85 000 ménages
- 10 000 m² SHON
- 750 places de parking



IV - IMMOCHAN, en chiffres-clés

289 centres commerciaux gérés par Immochan
(22 ouverts en 2008)

11 300 commerçants partenaires
dans le monde

1,6 million de m² de galerie commerciale

400 collaborateurs

Faire naître et faire vivre l'espace commercial au cœur de la vie

► www.immochan.com