

Croix, le 08 novembre 2011

IMMOBILIER COMMERCIAL / DISTRIBUTION

Mapic 2011

Immochan présente un premier bilan de l'année 2011 et ses projets de développement

En 2011, Immochan fête ses 35 ans. Résolument tournée vers l'avenir, la foncière du groupe Auchan s'inscrit dans la continuité en consolidant ses positions, avec une progression constante de ses revenus (+7,1%). En 2010-2011, Immochan a réalisé près de 20 ouvertures. Le développement géographique est équilibré, même si la Chine reste toujours un relais de croissance privilégié. A l'international, l'année a également été marquée par l'entrée d'Immochan sur le marché roumain : déjà gestionnaire de deux galeries commerciales, Immochan y développera dès 2012 trois nouveaux projets en propriété.

□ EN FRANCE

Immochan France a profité de sa Journée Enseignes organisée le 29 septembre dernier au Tri Postal de Lille pour dresser un premier bilan de son activité en 2011 et présenter ses principales orientations de développement. Un projet construit autour des valeurs historiques de l'entreprise et qui s'appuie sur l'expertise développée par la foncière depuis 35 ans.

- **Immochan France confirme sa bonne santé malgré un contexte commercial frileux**

A périmètre comparable et sur 12 mois glissants, les centres commerciaux Immochan France ont enregistré des performances satisfaisantes avec un chiffre d'affaires en progression constante (+2,1%) et une fréquentation en hausse (+3,7%). C'est dans ce contexte favorable que la foncière a dévoilé ses deux principaux objectifs : **doubler le nombre de mètres carrés créés d'ici 2020 et lancer la création de 17 nouveaux centres commerciaux d'ici 2017.**

- **Une vision à long terme, des engagements concrets**

Fort de son ADN commerçant, Immochan s'implique plus que jamais pour créer des centres commerciaux attractifs, tant pour ses clients que pour ses enseignes partenaires. Pour atteindre cet objectif, Immochan apporte des réponses concrètes.

- En composant des **projets de site puissants**, constitués d'une offre commerciale pertinente et ciblée.
- En menant **une véritable politique d'optimisation des charges** des commerçants.
- En développant **une politique d'animation commerciale forte**, menée en concertation avec l'ensemble des commerçants.
- En étant **à l'écoute des ses enseignes** grâce à des interlocuteurs dédiés et en mettant à leur disposition des outils d'échange et de communication interne (portail de communication entre Immochan et ses enseignes, baromètres de satisfaction).

Cette politique volontariste permet à Immochan France d'être récompensé pour la première fois par une Brique d'Or, décernée par le Club des Enseignes et Innovation. Le trophée a été attribué au centre commercial de Faches-Thumesnil (59) pour la qualité de l'accueil réservé aux nouvelles enseignes s'installant dans la galerie.

Enfin, Immochan poursuit sa stratégie de foncière responsable, tant sur le plan social qu'environnemental. **La Fondation Immochan pour l'Entrepreneuriat Social**, dont la mission est d'accompagner des entrepreneurs sociaux développant des entreprises innovantes, créatrices

d'emploi et de lien social, a soutenu une dizaine de projets depuis 2010 pour une dotation globale de 750 000 € sur 5 ans jusqu'en 2014. L'engagement d'Immochan en faveur du développement durable s'est quant à lui traduit par l'inauguration en Janvier 2011 du centre commercial Auchan Les Trois Rivières, à Montauban, le plus économe en énergie de France, grâce à des règles de construction anticipant la RT 2012 et à la mise en place d'une toiture photovoltaïque de 6 500 m². Le projet est sélectionné en tant que partenaire officiel de la Campagne Energie Durable pour l'Europe, ce qui le place parmi les projets susceptibles de présenter un impact significatif sur l'environnement énergétique européen.

- **Plus de trente projets en cours**

A l'occasion du Mapic, Immochan France présente une trentaine de projets en cours de réalisation, parmi lesquels **six créations de centres commerciaux** (à Meaux, Epinay-sur-Seine, Tarbes, Bordeaux, Donzère et Saint Genis Pouilly), **treize extensions-rénovations** et **quatorze créations et développement de PAC et strip-mall**.



Parmi les projets phares portés par Immochan, signalons **le projet d'Epinay-sur-Seine, baptisé L'Ilo**, dont la pose de la première pierre s'est tenue le 10 novembre dernier. Ce centre commercial nouvelle génération à l'architecture hors du commun ouvrira ses portes fin 2013.

A noter également **l'extension-restructuration du centre commercial Auchan Grand Cap au Havre**, qui s'enrichit de 45 nouvelles boutiques et proposera en 2013 une offre commerciale unique sur la région Havraise avec plus de 100 boutiques.

Autre projet majeur porté par Immochan, le centre commercial régional des **Portes de l'Adour à Tarbes**, qui proposera aux Tarbais une offre commerciale riche articulée autour d'un hypermarché Auchan, d'une galerie marchande et d'un strip-mall, le tout étant envisagé dans une logique d'intégration paysagère et d'éco-conception.

□ A L'INTERNATIONAL

Immochan poursuit son expansion hors de France comme l'attestent les récentes ouvertures en Chine (Ningbo Zenhai), en Russie à Kazan ou les inaugurations imminentes des extensions à Famaçao au Portugal et à Kecksemet en Hongrie. Déjà présente dans quatre pays d'Europe centrale et de l'Est, la foncière part aujourd'hui à la conquête de la Roumanie. Les premiers projets y verront le jour en 2013. Immochan développe également plusieurs projets d'envergure conciliant commerces et loisirs, dans une logique de "retailtainment" de plus en plus plébiscitée par les consommateurs.

- **En Europe occidentale**

En Italie et au Portugal, Immochan prévoit deux extensions majeures. A **Casamassima**, le projet d'extension - déjà commercialisé à 70% - doit ouvrir à l'automne 2012. D'une surface totale de près de 30 000 m², il accueillera 96 boutiques et 7 moyennes surfaces. Au Portugal, **le centre commercial Alegro Setubal** sera agrandi en 2013. Après extension, le centre se développera sur plus de 40 000 m², avec une galerie de 23 500 m² et plus de 100 boutiques.

En Espagne, Immochan développe un centre régional majeur, **Zenia Boulevard (1)**. Ce centre à ciel ouvert conçu par le cabinet d'architecte RTKL proposera en 2012 un hypermarché Auchan de 14 000 m² ainsi qu'une galerie de 42 000 m² et 150 boutiques.

- **En Europe centrale et de l'est**

Immochan présente **4 projets en Hongrie**. La galerie commerciale de **Kecksemet**, qui a bénéficié d'un remodeling complet, ouvrira d'ici la fin de l'année 2011. Notons également la création de deux centres commerciaux à **Gyor et Pecs**, qui seront respectivement achevés en 2013 et 2014.

En Pologne, **3 extensions et 2 créations de centres commerciaux** sont en cours de réalisation, avec notamment le projet de **Galeria Bronowice (2)**. Ce centre de 60 000 m² ouvrira en 2013 et il sera composé d'un hypermarché et d'une galerie commerciale de près de 36 000 m² et de 140 boutiques.

En Russie, Immochan développe un projet unique à Volgograd. Au cœur d'une ville de plus d'1 million d'habitants, sous-équipée commercialement, **le centre de commerces et de loisirs Aquarelle dépassera tous les centres commerciaux de la région**. Destiné à devenir un pôle d'attraction régionale, Aquarelle offrira un mix commercial unique de près de 200 boutiques, réparties sur 3 niveaux.



En Ukraine, à Donetsk, la galerie commerciale existante fera l'objet en 2013 d'une extension conséquente. Elle affichera alors, sous le nom de **City Park (3)**, un nouveau concept attractif de **commerces et de loisirs** avec jardin d'enfants, piste de roller, patinoire, cinémas etc. L'ensemble sera complété par une offre commerciale de 150 boutiques et un hypermarché de 15 000 m².

En Roumanie, Immochan développe ses premiers projets en propriété. A Bucarest Giulesti, Immochan accompagne l'ouverture du premier Auchan au format 5 000 m² avec une galerie de 2 050 m² dont 800 m² de moyennes surfaces, qui ouvrira fin 2011. Toujours à Bucarest, dans le quartier de Ghencea, Immochan ouvrira en 2014 une galerie commerciale de 9 700 m² et 100 boutiques, accompagnant un hypermarché de 12 000 m².

- **En Asie**

Le marché asiatique enregistre la plus forte progression en termes de projets d'ouvertures d'ici 2012. **En Chine**, Immochan prévoit **plus de 15 ouvertures dans les deux ans à venir**, dont le projet emblématique de **Ningbo Xinxing (4)**. Situé dans un secteur urbain de plus de 2 millions d'habitants, ce projet ouvrira en 2 phases pour se terminer en 2014. Quatre niveaux de commerces offriront aux clients un hypermarché de plus de 19 000 m² et plus de 100 boutiques.

IMMOCHAN / MAPIC 2011

16-18 NOVEMBRE 2011

STAND R36.09
ESPACE RIVIERA

PALAIS DES FESTIVALS
CANNES

CONTACTS PRESSE

Agence Mot Compte Double - 03 20 74 95 23

Lenaïg Deletre / Céline Tondi

ldeletre@motcomptedouble.fr / ctondi@motcomptedouble.fr

Immochan France - 03 20 65 78 50

Audrey Dudouit / adudouit@immochan.com

Immochan - 03 59 35 96 30

Assya Guettaf / aguettaf@immochan.com