



## Le nouveau centre commercial dédié à la Maison ouvre ses portes au Sud de Paris.



**Paris, le 22 octobre 2008** – Né du partenariat entre Klépierre-Ségécé et Immochan, Maisonément, le nouveau centre commercial à ciel ouvert dédié à l'aménagement et la décoration de la maison est **inauguré ce jour et ouvrira officiellement ses portes au public demain.**

Maisonément est situé à 35 km de Paris dans la ville nouvelle de Sénart le long de la route départementale 306. Il profite d'un réseau de transports bien développé : RER D et trois autoroutes, l'A6 jusqu'à Evry ou l'A4 jusqu'à Lognes, puis la Francilienne, ou un accès direct par l'A5.

### Tout pour la Maison au Sud de Paris

Maisonément présente une offre exceptionnelle. Sur 42 000 m<sup>2</sup>, le visiteur trouve un **éventail varié et complet de 35 enseignes qualitatives en matière d'aménagement et de décoration de la maison** parmi lesquelles :

- 4 très grandes surfaces structurantes – Alinéa qui a ouvert le 23 août dernier sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, Boulanger (4 000 m<sup>2</sup>), Aquamondo (2 000 m<sup>2</sup>) et une enseigne pressentie, Zôdio (3 200 m<sup>2</sup>), nouveau concept décoration du groupe Adeo (Leroy Merlin, Weldom, Bricoman, Aki...) qui ouvrirait au 1<sup>er</sup> trimestre 2009
- Plus de 30 moyennes unités et boutiques : Geneviève Lethu, Laura Ashley, Home Center, Sia, Gautier, Bo concept, Vogica, Toulemonde Bochard, Compagnie du lit, Hémisphère Sud, Loon Oriental design, Etoffes & Maison, Bois & Chiffons, Agapia, Terra Nova ...
- Un pôle restauration de plus de 2 000 m<sup>2</sup> : Hippopotamus, KFC, Pasta Select, Quick et Sushi Club en sont les principales enseignes.
- Un pôle de services est également à la disposition des visiteurs et notamment 220 m<sup>2</sup> accueillent un espace dédié à la rénovation durable du bâtiment. Une dizaine d'artisans regroupés au sein du réseau BATIR-Eco répondront aux demandes des clients sur les sujets de la réhabilitation des logements, des économies d'énergie et de l'isolation.

### Un centre commercial à ciel ouvert, respectueux de son environnement

Dans un environnement paysagé très qualitatif, pensé par l'équipe **Neveux-Royer**, les **architectes CVZ** ont conçu **un centre commercial à ciel ouvert, véritable lieu de promenade, de détente et de shopping familial.**

Le chantier qui a duré 14 mois, s'est déroulé sous les préceptes du chantier vert. La création de Maisonément s'inscrit pleinement dans la démarche de qualité de l'environnement menée par la ville de Sénart.



Maisonément s'est également soumis aux exigences et critères de qualité du **label Valorpark®** qu'il vient d'obtenir. Les différents espaces -pavillons, kiosques et boutiques- s'articulent de manière harmonieuse dans un environnement soigné autour

de places et de rues. Echappant ainsi à l'effet de masse, Maisonément se distingue nettement des centres commerciaux plus traditionnels. Il mêle finesse et modernité architecturale dans une approche paysagère, synonyme de quiétude pour ses visiteurs.

Ainsi, les clôtures sont en pierre, les axes de circulation partiellement pavés, les pavillons sont de moindre hauteur, d'aspect léger, modulables et revêtus de matériaux naturels, façades en bois (7 000 m<sup>2</sup> en peuplier traité par réтификаtion®) et murs végétaux (1 000 m<sup>2</sup>). Près de 2 000 arbres, 24 000 arbustes et 18 000 m<sup>2</sup> de pelouses agrémentent en espaces verts le site. Celui-ci comprend également un espace protégé pour les cycles, des places réservées et des accès pour les personnes à mobilité réduite, quatre bornes de rechargement pour les voitures électriques et des dispositifs de récupération des eaux pluviales. Une étude est en cours pour équiper le toit des bâtiments d'une installation photovoltaïque.

### **Boissénart, un site commercial d'envergure régional dès 2008**

Maisonément vient renforcer l'offre d'un pôle commercial déjà existant. Son offre spécialisée lui permettra d'attirer des visiteurs à plus de 45 minutes de voiture et donc de rayonner sur un bassin de consommation de près de 657 000 habitants.

**Le site Boissénart sera ainsi composé de plus de 100 000 m<sup>2</sup> de commerces** dont le **centre commercial Boissénart** (34 500 m<sup>2</sup> GLA, un hypermarché Auchan de 14 000 m<sup>2</sup> de vente et 55 magasins), **Maisonément** (42 000 m<sup>2</sup> GLA et 40 magasins et restaurants), le transfert-agrandissement de **Leroy Merlin** (15 000 m<sup>2</sup>) et d'autres enseignes déjà présentes (Décathlon, Kiabi, Kiloutou...)

Perspectives et axes verts de Maisonément ont été travaillés pour ouvrir la vue sur les autres éléments du site. Les liaisons entre les différents espaces se font naturellement : parkings, circulations piétonne et automobile et signalétique ont été pensés comme un tout.

Le partenariat formé par le groupe Klépierre-Ségécé et Immochan a ainsi été retenu en septembre 2003 par l'EPA Sénart pour mener à bien la conception, la réalisation et l'exploitation d'un ensemble commercial dédié au meuble et à la décoration dans la commune de Cesson au sein de la ZAC de la Plaine du Moulin à Vent. Cet équipement contribue au dynamisme de la ville nouvelle et équilibre les pôles de développement de son territoire en matière d'équipements commerciaux. **Klépierre, maison-mère de Ségécé, et Immochan, partenaires à 50/50, investissent 63,5 millions d'euros dans cette opération** pour un montant annuel de loyers nets attendus de 5,8 millions d'euros.

### **A propos de ...**

#### ***Immochan***

*Co-proprétaire avec Klépierre, Immochan a conçu, développé et géré avec Ségécé le projet Maisonément. Il en est également le co-commercialisateur avec Ségémurs, succursale de Ségécé, et en sera le futur gestionnaire.*

*Spécialiste de l'urbanisme commercial, Immochan maîtrise toutes les interventions contribuant à la création ou à la valorisation de sites commerciaux grâce aux compétences multiples de ses équipes : études, conception, promotion, commercialisation, gestion locative et patrimoniale, animation, rénovation...*

*Depuis plus de 30 ans, Immochan a en effet acquis un savoir-faire unique en matière de centres commerciaux et de commerce de façon générale et travaille de façon continue à la mise au point de nouveaux concepts, ce qui en fait aujourd'hui l'une des premières sociétés européennes propriétaire et gestionnaire de centres commerciaux. Ses 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 collectivités.*

*Chiffres clés :*

- 272 centres commerciaux
- 12 pays à travers le monde
- Plus de 1,5 million de m<sup>2</sup> loués en Galerie Commerciale
- 10 000 partenaires commerçants

*Pour en savoir plus : [www.immochan.com](http://www.immochan.com)*

### **Klépierre**

*Société d'investissements immobiliers cotée, co-proprétaire de Maisonément, Klépierre détient un patrimoine de 12 milliards d'euros au 30.06.2008. Ce dernier se compose de 86 % de centres commerciaux (soit 242 centres détenus dans 10 pays), de 5% de commerces via Klémurs et de 9% d'immeubles de bureaux.*

*Klépierre a acquis, le 8 octobre 2008, la 1<sup>ère</sup> foncière scandinave Steen & Strøm qui détient 30 centres commerciaux en Norvège, Suède et Danemark représentant près de 2,5 milliards d'euros en part totale. Steen & Strøm gère également 26 centres commerciaux pour compte de tiers. Cette acquisition étend la présence européenne de Klépierre à 13 pays.*

*Maison-mère de Ségécé, Klépierre a pour 1<sup>er</sup> actionnaire BNP Paribas avec 50,7% du capital. Alors que Ségécé est concepteur, commercialisateur et gestionnaire, Klépierre se positionne en investisseur à long terme. La combinaison de ces deux acteurs en fait le partenaire indispensable des villes et des enseignes pour la réussite dans la durée des projets commerciaux. Klépierre dispose d'un potentiel de développement de près de 3 milliards d'euros d'ici 2012, dont 1 milliard d'euros de projets engagés.*

*Pour en savoir plus : [www.klepierre.com](http://www.klepierre.com)*

### **Ségécé**

*Déjà plus de 50 ans d'expertise en urbanisme commercial font de Ségécé un partenaire ayant une grande compréhension des objectifs et des préoccupations des villes. Elle a conçu, développé, commercialisé et géré ce projet en collaboration avec Immochan. Elle maîtrise toutes les interventions contribuant à la création et la valorisation d'équipements commerciaux : études, conception, promotion, commercialisation, gestion locative et patrimoniale, direction de centre...*

*Elle en garantit la pérennité par une gestion rigoureuse à long terme et la prise en compte d'une nécessaire évolution. Elle s'est dotée d'une succursale, Ségémurs, spécialisée dans la commercialisation et la gestion d'actifs immobiliers commerciaux situés dans des parcs d'activités commerciales périphériques, des retail parks ou en pied d'immeubles de centres-villes.*

*Aujourd'hui l'un des premiers gestionnaires de centres commerciaux en Europe avec un parc diversifié et très qualitatif de près de 400 équipements, Ségécé travaille sur un portefeuille de développement d'1 million de m<sup>2</sup> d'ici 2012 : centres de cœur de ville, extension-restructuration de sites existants, retail parks et nouveaux projets en milieu péri-urbain.*

*Pour attirer et fidéliser plus d' 1 milliard de visiteurs annuels, les centres commerciaux qu'elle gère ont l'obligation de répondre à leurs aspirations. A l'écoute du consommateur, elle a le souci de la qualité architecturale, de la pertinence de l'offre commerciale, et de la constante amélioration de l'accueil et des services destinés à la clientèle.*

*Pour en savoir plus : [www.segece.com](http://www.segece.com)*

### **Contacts Presse**

Nathalie Bataille  
Communication Ségécé  
Tél. : 01 40 67 54 38  
[nathalie.bataille@segece.fr](mailto:nathalie.bataille@segece.fr)

Elodie Mallet  
Communication Immochan  
Tél : 03 20 65 78 50  
[elmallet@immochan.com](mailto:elmallet@immochan.com)

Camille Delomez / Violaine Danet  
HDL Communication  
Tél : 01 58 65 20 18 / 00 77  
[cdelomez@hdlcom.com](mailto:cdelomez@hdlcom.com) / [vdanet@hdlcom.com](mailto:vdanet@hdlcom.com)