

MERCIALYS

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, 18 Septembre 2017

Nouveau projet majeur issu du pipeline fortement relatif de Mercialys : Grand Quartier à Rennes achèvera sa métamorphose et dévoilera les 22 boutiques de son extension fin novembre

Plus qu'une extension, c'est une requalification du centre commercial existant qui va permettre à Grand Quartier, pôle commercial majeur du Nord de Rennes, de devenir un véritable « lieu de vie ». Le centre accueillera, à l'ouverture de l'extension le 29 novembre prochain, 110 boutiques et 10 restaurants sur 45 000 m².

Une architecture apportant modernité et visibilité au centre.



Le projet, co-construit par la foncière et les commerçants du centre propose une architecture résolument moderne, urbaine et ancrée dans son environnement. Les façades à dominante rouge ont été ponctuellement habillées d'une résille blanche métallique. Cette alternance de couleurs et matériaux crée du rythme et donne une nouvelle visibilité au centre. Les entrées sont magnifiées par de grandes verrières contemporaines, équipées d'écrans digitaux monumentaux et deviennent ainsi, de jour comme de nuit, de véritables pôles d'attraction.

Une nouvelle entrée construite côté Sud permettra de relier le centre au quartier Beaugard en pleine mutation, via un parvis paysagé. Celui-ci sera relié directement avec ce futur quartier de la ville en plein développement grâce à un cheminement piéton travaillé conjointement avec la communauté de commune et la mairie. Ce nouveau lieu, conçu comme un espace de vie est ponctué par des terrasses végétalisées, des bancs, des tables de pique-nique et une aire de jeux enfants équipée d'un toboggan géant. Cette place permettra également d'accueillir des food-trucks, des manifestations et de diffuser des événements sur écran géant.

Grand Quartier est en mutation pour mieux accueillir les clients et les enseignes.

Accès au centre amélioré, signalétique directionnelle renouvelée, circulation sur le parking optimisée, développement de places famille, voies piétonnes sécurisées : le parcours client a été intégralement repensé et fluidifié pour améliorer le confort des visiteurs.

La transformation se poursuit à l'intérieur du centre. Sol en marbre rénové, plafond épuré, éclairage LED et nouvelle signalétique apportent modernité et luminosité et permettent une meilleure valorisation des boutiques. Un espace de travail connecté, des zones de repos conviviales équipées de prises pour recharger les téléphones ou les ordinateurs, un espace de jeux pour enfants, sont autant d'aménagements qui invitent à venir et revenir profiter de ce nouveau pôle shopping.

22 nouvelles boutiques sur 6 000 m² pour compléter l'offre existante

La commercialisation est un franc succès et atteint aujourd'hui sa phase finale avec plus de 95% de cellules commercialisées. Parmi les nouvelles enseignes qui vont investir les lieux, Cultura s'installera sur 2000 m². Mango, Bizzbee, Father & Sons, Footlocker, Timberland compléteront l'offre mode déjà présente. Le comptoir de Mathilde, Waffle Factory et Bialetti élargiront l'offre gastronomie et maison. Parallèlement Orange, Jack & Jones et Bonobo renouvelleront entièrement leur concept.

L'ouverture aura lieu le 29 novembre et fera de ce centre la nouvelle référence commerciale de l'agglomération rennaise.

Des avancées majeures sur un pipeline fortement relutif

L'extension du centre commercial de Rennes Grand Quartier constitue, avec les extensions des centres de Morlaix Saint-Martin-des-Champs et Saint-Etienne Monthieu qui seront également livrées en novembre prochain, l'un des projets phares de Mercialis en 2017. Ces trois extensions, qui représentent plus de 16.000m² de surface locative additionnelle, généreront 3,3 millions d'euros de loyers annualisés pour un investissement total de 47 millions d'euros, soit un rendement moyen sur coût des travaux de 7,0%.

A ces extensions de centres s'ajoutent 9 transformations de surfaces d'hypermarchés, dont 4 ont déjà été livrées au premier semestre 2017 et 5 le seront d'ici à la fin de l'année. Ces restructurations généreront des loyers annualisés supplémentaires de 1,9 million d'euros pour un taux de rendement moyen sur coût des travaux de 7,5%.

Au 30 juin 2017, le pipeline de développements contrôlés et potentiels de Mercialis s'élève à 586 millions d'euros, représentant 32,8 millions d'euros de loyers annualisés potentiels et près de 17% de la valeur de son patrimoine hors droits. Ce pipeline, qui s'articule autour de grands projets tels que l'extension du centre commercial de Marseille Plan-de-Campagne, mais aussi d'extensions de galeries en Métropole et à La Réunion, et de projets mixtes de centre-ville, sera mis en œuvre d'ici à 2022 pour un rendement moyen attendu de 6,6%.

* * *

Ce communiqué de presse est disponible sur le site www.mercialis.com

Contact analystes / investisseurs :

Alexandre Leroy
Tél : + 33(0)1 53 65 24 39

Contact presse :

Gwenaëlle Allaire
Tél : + 33(0)1 53 70 23 34

A propos de Mercialis

Mercialis est l'une des principales foncières françaises exclusivement présentes dans les centres commerciaux. Au 30 juin 2017, Mercialis disposait d'un portefeuille de 2 108 baux représentant une valeur locative de 174,6 M€ en base annualisée. Elle détient des actifs pour une valeur estimée au 30 juin 2017 à 3,7 milliards d'euros droits inclus. Mercialis bénéficie du régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (« SIIC ») depuis le 1er novembre 2005 et est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris sous le symbole MERY, depuis son introduction en bourse le 12 octobre 2005. Le nombre d'actions en circulation au 31 décembre 2016 est de 92 049 169 actions.

AVERTISSEMENT

Certaines déclarations figurant dans le présent communiqué de presse peuvent contenir des prévisions qui portent notamment sur des évènements futurs, des tendances, projets ou objectifs.

Ces prévisions comportent par nature des risques, identifiés ou non, et des incertitudes pouvant donner lieu à des écarts significatifs entre les résultats réels de Mercialys et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations. Prière de se référer au document de référence de Mercialys disponible sur www.mercialys.com pour l'exercice clos au 31 décembre 2016 afin d'obtenir une description de certains facteurs, risques et incertitudes importants susceptibles d'influer sur les activités de Mercialys.

Mercialys ne s'engage en aucune façon à publier une mise à jour ou une révision de ces prévisions, ni à communiquer de nouvelles informations, de nouveaux évènements futurs ou toute autre circonstance qui pourraient remettre en question ces prévisions.