

COMMERCE

Marché international des professionnels de l'immobilier commercial Du 16 au 18 novembre 2016



Jeudi 17 novembre 2016 à 11h30
stand ville de Marseille – R8E3 – espace Riviera

MARSEILLE, UN NOUVEAU SOUFFLE COMMERCIAL !

Pour la quinzième année, la ville de Marseille participe au salon des professionnels de l'immobilier commercial, le Mapic, qui aura lieu à Cannes du 16 au 18 novembre 2016.

La ville de Marseille dévoilera les atouts de son développement économique sur son stand R8 E3 (espace Riviera) au premier étage du palais des festivals.

Dotée d'un patrimoine naturel exceptionnel, Marseille a pris place parmi les destinations touristiques majeures. Cette activité a connu un essor considérable ces dernières années : avec près de 5 millions de visiteurs en 2016 et 1,6 million de croisiéristes, Marseille continue son essor engagé lors de l'année exceptionnelle de 2013, année Capitale européenne de la culture.

Marseille se transforme pour accompagner ce développement et proposer aux touristes et aux Marseillais, un cœur de ville attractif et accessible, avec une offre commerciale répondant à leurs attentes plus spécifiques.

Du Nord à l'Est ainsi que dans le centre-ville, Marseille renforce sa dynamique commerciale avec **plus d'un milliard d'euros d'investissements**. Ce secteur génère plus de 50 000 emplois dans la cité phocéenne.

SOMMAIRE

Le Mapic, en quelques mots	p.4
Une présence au Mapic depuis 2001	p.4
Une offre commerciale en perpétuelle évolution	p.6
Des enseignes qui choisissent Marseille	p.6
Des sites commerciaux de référence	p.8
En centre-ville, des commerces emblématiques qui reflètent le style « tendance et branché » de Marseille	p.9
La métamorphose de l'offre commerciale	p.10
L'embellissement du cœur de ville historique	p.10
Rue Paradis	p.10
Cours Lieutaud	p.12
Campagne de ravalements de façades	p.12
Marseille attractive	p.13
Le rayonnement commercial – Chiffres clés	p.13
Le rayonnement économique – Chiffres clés	p.14
Les témoins de cette édition 2016	p.15
Le groupe ANF Immobilier	p.15
Le groupe King Jouet	p.16

LE MAPIC EN QUELQUES MOTS

Rendez-vous incontournable des décideurs de l'immobilier commercial et de la distribution à l'échelle internationale, le Mapic (Marché international des professionnels de l'immobilier commercial) se déroulera du 16 au 18 novembre 2016, au palais des Festivals à Cannes.

Le Mapic a rassemblé, en 2015, plus de 8 500 participants dont 2 400 développeurs d'enseignes, 700 sociétés exposantes représentant quelques 74 pays, plus de 1 400 marques dont 520 nouvelles enseignes ainsi que de grandes métropoles européennes.

LA VILLE DE MARSEILLE PRÉSENTE AU MAPIC DEPUIS 2001

La participation de la ville de Marseille à ce salon professionnel a permis d'ancrer, peu à peu, une nouvelle image du territoire marseillais.

La présence de la ville de Marseille au Mapic a donné une lisibilité à sa dynamique commerciale et à ses nombreux atouts (touristiques, culturels, urbains ou encore environnementaux). Ainsi, elle a permis de convaincre de nombreuses enseignes et investisseurs potentiels de la pertinence d'une implantation à Marseille.

Des enseignes de renom jusqu'ici absentes du territoire, se sont laissé séduire par la cité phocéenne, notamment Primark, Burger King, Starbucks, Edji, Stradivarius, le nouveau concept store d'H&M, King Jouet, Cacharel, K Way, Neonesse, etc.



Sur un panel de 875 enseignes nationales, Marseille en compte 543 dans le grand centre-ville (hors centres commerciaux) soit 62%. Elle se situe au même niveau que Bordeaux qui compte 551 enseignes et nettement au-dessus d'Aix-en-Provence avec 344 enseignes.

Depuis 2001, des thématiques diverses ont été abordées permettant chaque année d'attirer de nouvelles enseignes.

LES THÈMES ABORDÉS DEPUIS 2011

→ 2011 : mise en valeur du littoral, « Marseille Littoralement tendance »

© SFDM



→ 2012 : zoom sur le succès des créateurs marseillais, « Marseille Shop and Show »

© SFDM



→ 2013 : Marseille s'est dotée d'un nouveau visage avec les nombreux aménagements réalisés pour l'année capitale 2013, « Marseille Evolutive City »

© SFDM



→ 2014 : C'est l'art de vivre marseillais qui est cette année-là mis en avant

© Media Product



→ 2015 : Marseille a choisi de mettre en valeur son côté tendance et branché

© Media Product



En 2016, Marseille continue de promouvoir son territoire chargé d'histoire mais résolument moderne et compte bien convaincre de nombreuses enseignes.

Pour sa quinzième participation, la ville a décidé de mettre en avant son côté « branché » d'où l'accroche du stand.



UNE OFFRE COMMERCIALE EN PERPÉTUELLE ÉVOLUTION

Au cours des dix dernières années, le commerce en centre-ville a connu un développement qualitatif et quantitatif grâce à l'arrivée d'enseignes prestigieuses et à l'ouverture d'équipements commerciaux modernes.

Ces nouveautés séduisent une clientèle locale mais aussi les touristes et les croisiéristes, toujours plus nombreux.

LES NOUVELLES ENSEIGNES DE 2016, QUELQUES EXEMPLES !

Des enseignes, pour la plupart «branchées» et/ou atypiques, font leur entrée sur le territoire marseillais :

King Jouet, rue de la République



L'un des leaders européens de la distribution de jeux et jouets est arrivé en centre-ville de Marseille. La célèbre enseigne de jouets, après des mois de recherche, s'est implantée en septembre dernier à Marseille sur la rue de la République dans un local de 900 m².

Avec cette implantation, qui contribuera à la redynamisation commerciale de la rue, King Jouet espère attirer 35 000 clients par an.

Tulavu, rue Félix-Eboué



Tulavu, l'artysop est un nouveau concept store à Marseille. C'est un point de création spécialisé dans la petite série et la pièce unique.

Le Château du Bois, cours Jean Ballard



L'excellence en lavande fine de Provence depuis 1890. Confidentiel et marque de niche, le Château du Bois ne subit aucune influence de mode. Son unique mission est de produire, distiller et élaborer des produits cosmétiques naturels et biologiques, en tenant compte de l'impact sur l'environnement pour préserver l'un des écosystèmes les plus purs au monde : celui des magnifiques champs de lavande fine.

Néoness, rue de la République



Forte de son succès l'enseigne Néoness se développe et a ouvert un premier espace de 1900 m² à Marseille – rue de la République.

K Way, rue Lulli



Retour aux sources pour le K-Way qui fait son grand retour en France et à Marseille en plein cœur de ville, rue Lulli (1^{er} arr).

Cacharel, rue Grignan

cacharel

Cacharel part à la reconquête des centres-villes.
A Marseille, c'est rue Grignan (1^{er} arr) que la célèbre marque nîmoise a choisi de s'implanter.

DES SITES COMMERCIAUX DE RÉFÉRENCE

Les Voûtes



©Architectes Jean-Baptiste Pietri et José Pasqua

Au cœur d'un nouveau quartier culturel, comprenant le Mucem, la Villa Méditerranée et le musée Regards de Provence, les Voûtes ont été inaugurées en septembre 2015.

Situées sous le parvis de la cathédrale de la Major, elles ont vocation à accueillir des commerces authentiques et des restaurants de qualité qui valorisent les spécialités du territoire méditerranéen.

Les Voûtes accueillent également les Halles de la Major. Il s'agit d'un concept inédit à Marseille mixant une halle alimentaire et un lieu destiné à l'organisation d'événements festifs vespéraux.

Les Docks Village Marseille®



©golem image

Situé au cœur du quartier d'Euroméditerranée, l'immeuble des Docks, ancien bâtiment industriel reconverti en bureaux et commerces, a achevé sa réhabilitation le 10 octobre 2015 pour renaître avec 65 boutiques et restaurants répartis entre les rez-de-chaussée, entièrement reconfigurés.

Un lieu tendance, festif et convivial faisant la part belle aux boutiques atypiques, aux indépendants, créateurs et marques marseillaises.

Les Docks Village ont reçu en octobre 2016 à Dallas la plus haute distinction de l'immobilier au plan international : le Global Award for Excellence, décerné par l'Uli (Urban land institute), association qui rassemble les plus grands acteurs de l'immobilier mondial.

Prado



©benoy

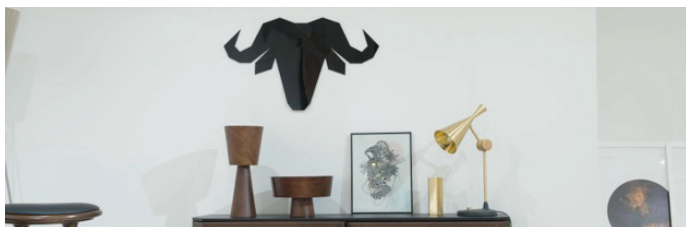
Inscrit au centre d'un véritable projet de ville, à proximité de l'Orange Vélodrome et d'équipements structurants tel que le parc des Expositions, ce centre commercial sera une nouvelle référence contemporaine à Marseille.

Situé dans un quartier résidentiel, il accueillera les Galeries Lafayette, une grande surface alimentaire et plus de 40 enseignes. Son ouverture est programmée pour fin 2017.

EN CENTRE-VILLE, DES COMMERCE EMBLÉMATIQUES QUI REFLÈTENT LE STYLE «TENDANCE ET BRANCHÉ» DE MARSEILLE

Quelques exemples :

Design Pano



La Maison Empereur



Gas



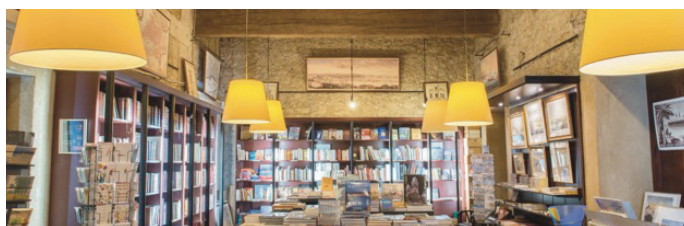
Sugar



Jogging



Les Arcenaulx



LA MÉTAMORPHOSE DE L'OFFRE COMMERCIALE

L'EMBELLISSEMENT DU CŒUR DE VILLE HISTORIQUE

Le cœur historique commerçant de la ville est matérialisé par un quadrilatère allant schématiquement de la préfecture à la Canebière et de la rue Paradis à la rue de Rome, ainsi que par le pourtour du Vieux-Port.

Il s'agit du cœur de l'activité marchande de la ville, qui regroupe indépendants et grandes enseignes. Aujourd'hui, la ville réalise des aménagements indispensables au développement de l'attractivité commerciale nécessaire à son rayonnement métropolitain.

Ainsi, la ville de Marseille a réalisé :

- la rénovation fin 2014 de la rue Saint-Ferréol (rénovation du dallage, installation de nouveaux mobiliers urbains, etc.) ;
- la livraison, en mai 2015, du tramway de la rue de Rome ;
- la phase 2 de la semi-piétonnisation du Vieux-Port ;
- la semi-piétonnisation de la rue Francis-Davso.

Et poursuit avec :

- le réaménagement de la rue Paradis ;
- le réaménagement du cours Lieutaud ;
- l'extension du périmètre dédié aux ravalements de façades ;
- des actions renforcées pour assurer une gestion efficace du centre-ville en termes de propreté, signalétique, sécurité, etc.

ZOOM SUR LA RUE PARADIS

La rue Paradis, l'une des rues les plus célèbres de la ville, va faire peau neuve.

Le périmètre de transformation de 600 mètres s'étend entre la place Estrangin et la Canebière. Il comprendra une rénovation totale de la rue, pour un coût estimé à 4,5 millions d'euros, et s'achèvera au premier trimestre 2018.

L'objectif est de créer une seule voie de circulation descendante vers la Canebière pour les voitures et les bus au lieu de deux aujourd'hui.

Le projet permettra :

- de pacifier la circulation dans cette rue commerçante, en la limitant à une seule voie de circulation ;
- de la végétaliser en y plantant quelques essences d'arbres ;
- d'installer un dispositif de stationnement « intelligent » avec capteur de détection ;
- d'élargir les trottoirs de chaque côté de la chaussée jusqu'à 4,20 mètres ;
- d'aménager des plateaux surélevés à chaque croisement pour apaiser la circulation et proposer plus de confort aux piétons ;
- d'aménager une bande d'usage qui accueillera entre autres les zones de livraison et les conteneurs enterrés.



ZOOM SUR LE COURS LIEUTAUD

Le 30 juin 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence a acté la requalification du cours Lieutaud en décidant de procéder au choix d'un maître-d'œuvre et en confirmant les objectifs suivants :

- la réduction de la voirie,
- l'élargissement des trottoirs pour des cheminements piétons plus confortables,
- l'alignement d'arbres sur chaque rive,
- le stationnement unilatéral rationnel intégrant des aires de livraisons et des emplacements pour les deux roues,
- la piste cyclable,
- et la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable.



LA CAMPAGNE DE RAVALEMENT DE FAÇADES

Dans le cadre de l'opération Grand Centre-Ville, la ville de Marseille procède à des ravalements de façades.

Il existe **13 axes prioritaires**, dont les artères commerçantes que sont la rue Saint-Ferréol, la rue de Rome, la rue de la République ou encore La Canebière.

A ce jour, 132 immeubles ont été ravalés, pour un total de subventions de la ville de Marseille de plus d'un million d'euros.

ZOOM SUR LES 13 AXES PRIORITAIRES

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| → La Canebière | → Cours Pierre-Puget |
| → Quai de la Joliette | → Bd National – partie 2 |
| → Place Jean Jaurès | → Bd des Dames |
| → Bd d'Athènes, Dugommier, Garibaldi | → Rue Saint-Ferréol |
| → Cours Belsunce | → Rue de Rome |
| → Bd National | → Rue de la République |
| → Rue Thubaneau | |



MARSEILLE ATTRACTIVE – CHIFFRES CLÉS

LE RAYONNEMENT COMMERCIAL

Avec une zone de chalandise de 1,5 million d'habitants, 14 000 commerces répartis sur le territoire et près de 50 000 emplois, Marseille dispose d'un appareil commercial conséquent.

Soutenue par les requalifications urbaines et la programmation de grands projets structurants, la ville conforte son attractivité et son rayonnement grâce à ses 850 000 m² de surfaces de vente (soit près de 50% des surfaces commerciales des Bouches-du-Rhône), ses 3 grands pôles d'attraction régionale (le centre-ville, la Valentine et Grand Littoral) et un nouveau projet structurant : le centre commercial du Prado (ouverture prévue fin 2017).

QUELQUES CHIFFRES

Commerce

Plus de **4 500 commerces** en centre-ville

50 000 emplois générés

Plus d'un milliard d'euros d'investissement privé depuis 10 ans

Tourisme

5 millions de touristes en 2016

1,6 million de croisiéristes en 2016

Un parc hôtelier de **8 223 chambres pour 124 hôtels** en 2016

Marseille, **5^e ville de congrès de France**

50^e place européenne selon le classement ICCA (congrès internationaux)

Marseille, Passion sport

Plus beau palmarès du football français

Une « dream team » de nageurs sur les podiums internationaux

220 000 marseillais pratiquants

1 500 clubs

150 000 licenciés

Marseille, capitale européenne du sport en 2017

Marseille accueillera les épreuves de voile des Jeux olympiques et paralympiques de 2024, si la candidature de Paris est retenue.

LE RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE

Ville d'échanges ouverte sur le monde depuis 2 600 ans, trait d'union entre l'Europe et la Méditerranée, la cité phocéenne conjugue les richesses d'un patrimoine unique à une modernité qui peuvent légitimement la projeter parmi le Top 20 des métropoles européennes.

Ainsi, Marseille affirme son positionnement de leader dans plusieurs domaines.

QUELQUES CHIFFRES

Marseille, ville portuaire

Marseille Fos, **premier port de France**

1^{er} port de Méditerranée en tonnage global

41 300 emplois induits

2 zones franches urbaines

Marseille, ville d'enseignement et de recherche

Aix-Marseille Université, **première université de France**

71 000 étudiants

Plus de **130 laboratoires** de recherche

2 grandes écoles d'ingénieurs généralistes

4 écoles supérieures de spécialités

Marseille, ville de la santé

5 000 emplois (premier employeur public)

2^e centre anticancéreux de France

Première greffe de cornée artificielle en France

De nombreuses **premières chirurgicales** reconnues dans le monde

Marseille, ville du cinéma

2^e ville de tournage en France,

Un succès croissant après des productions audiovisuelles avec **plus de 200 projets**

1 000 tournages par an, notamment le tournage de « No Limit, La French ».

Un vivier local de professionnels de haut niveau

5 millions de téléspectateurs pour le feuilleton « Plus Belle la Vie »

Contact presse :
Stéphanie LAURIN - 04 91 14 64 77

LES TÉMOINS DE CETTE ÉDITION 2016



METAMORPHOSE

ANF Immobilier MAPIC



ANF Immobilier

- Fondé en 1854 à Lyon et en 1878 à Marseille, le groupe ANF Immobilier gère un portefeuille d'actifs immobilier dans les métropoles régionales les plus dynamiques
- Leader du marché immobilier à Lyon
- 1^{er} propriétaire privé à Marseille
- Investisseur de grands projets à Bordeaux

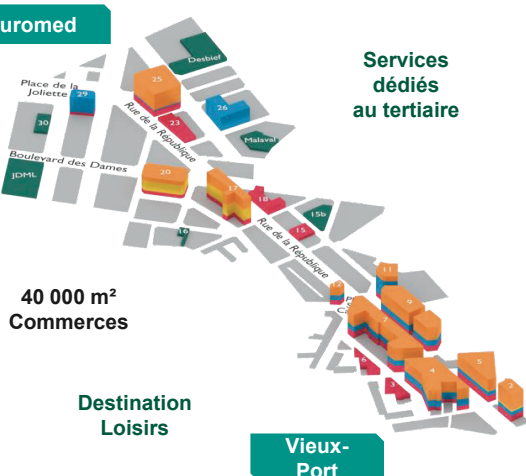
Un portefeuille de qualité

- Détenant un patrimoine diversifié de 1 101 M€, représentant 401 000 m², ANF Immobilier a produit 49,2 M€ de revenus locatifs en 2015
- Les loyers proviennent des baux :
 - de bureaux à 34 %
 - de commerces à 31 %
 - d'habitation à 18 %
 - et d'hôtels à 13 %



Focus Rue de la République – Marseille

Euromed

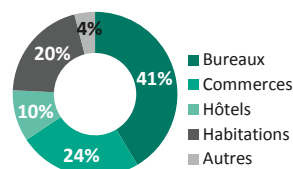


Chiffres clés

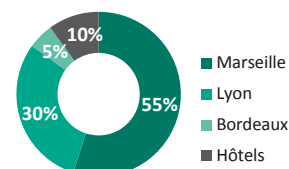
Immobilier	Loyers	Cash-flow	LTV
1,1 Md€	49,2 M€	20,6 M€	43,0%

- Société coté en bourse :
 - Euronext Paris Compartiment B
 - Capitalisation boursière : EUR388m (12/10/16)
 - Option pour le statut SIIC en 2006
 - Objectif de progression de +10% du résultat net récurrent EPRA en 2016
- Actionnariat :
 - Eurazeo : 50,5%
 - Groupe BPCE : 6,4%
 - Generali : 4,2%
 - CNP : 4,1%
 - Flottant : 34,8%

Répartition par type d'actif Valorisation



Répartition par ville Valorisation



KING Jouet

Groupe

Le Groupe KING JOUET, né et ancré en Isère, avec un déploiement sur tout le territoire, est le 3ème acteur du marché français de la distribution de jeux et jouets.

KING JOUET, c'est un réseau de 230 magasins succursales ou affiliés, dont 9 à l'étranger, décliné en 3 formats :

KING Jouet

Les magasins de
périphérie de + de 750 m²

**KING Jouet
City**

Les magasins de périphérie
de ville moyenne, entre 400
et 750 m²

**KING Jouet
Boutique**

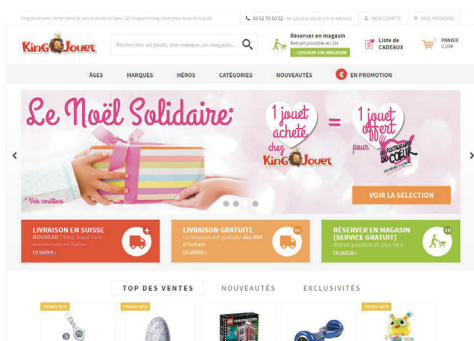
Les magasins de
centre-ville, entre 300
et 600 m²



KING JOUET, c'est aussi une véritable approche cross-canal de la distribution de jouets. Une pléiade d'outils pour consommer ses jouets quand on veut, où l'on veut et comme on le souhaite.

DES E-RESA

SITE E-COMMERCE



APPLI MOBILE



BORNE EN MAGASIN

