



ROYAL · HAMILIUS

Dossier de presse du 30 janvier 2018

Galerias Lafayette : Un grand vaisseau commercial pour Luxembourg

Intervenants :

Madame Lydie POLFER, Bourgmestre de la Ville de Luxembourg

Monsieur Nicolas HOUZÉ, Directeur Général des Galeries Lafayette et du BHV Marais

Monsieur Thierry BEHIELS, Chief Executive Officer, Codic International



1) Les Galeries Lafayette annoncent l'ouverture d'un flagship au Luxembourg

Engagées dans une stratégie de développement international ambitieuse, les Galeries Lafayette poursuivent leur déploiement avec l'ouverture en propre d'un magasin au Luxembourg.

Situé au cœur du projet d'aménagement urbain Royal-Hamilius imaginé par l'architecte Prix Pritzker Norman Foster et son cabinet Foster&Partners, ce nouveau grand magasin Galeries Lafayette de 9.000 m² ouvrira ses portes fin 2019, en partenariat avec CODIC, promoteur immobilier référent en Europe.

Les Galeries Lafayette bénéficieront d'un emplacement central articulé sur six étages, au sein d'un complexe à l'architecture audacieuse et innovante, mêlant commerces, services, bureaux et logements. Une terrasse à la vue panoramique située au 6^e étage contribuera également à faire de ce site une destination incontournable de ce nouveau lieu de vie au cœur de Luxembourg.

Cette ouverture dans un pays frontalier bénéficiant d'une économie particulièrement dynamique est une opportunité de premier plan pour les Galeries Lafayette, qui pourront proposer leur savoir-faire en matière de Mode et Maison, à la fois luxe et premium, à une clientèle locale à fort pouvoir d'achat, dans un territoire qui accueille chaque année plus de 3,5 millions de visiteurs internationaux, notamment issus du tourisme d'affaires.

S'appuyant sur un réseau international de huit flagships et forts de cinq projets en cours de développement, les Galeries Lafayette ont pour ambition d'ouvrir une vingtaine de magasins dans les grandes capitales mondiales à horizon cinq ans. L'enseigne ouvrira ses premiers flagships à Doha (Qatar) à l'automne 2018 et à Shanghai (Chine) fin 2018. Trois autres magasins Galeries Lafayette verront le jour respectivement à Koweït City (2019), sur la rive occidentale d'Istanbul (2019) et à Milan (2021).

Commentant cette annonce, **Nicolas Houzé, Directeur général des Galeries Lafayette et du BHV MARAIS** déclare : « *Cette nouvelle ouverture internationale démontre notre ambition d'accélérer le rayonnement de notre marque Galeries Lafayette à l'étranger, cette fois dans un pays frontalier de la France, où notre savoir-faire Mode est particulièrement apprécié de la part des clients locaux comme des visiteurs internationaux* ».

Lydie Polfer, Bourgmestre de la Ville de Luxembourg : « *Nous sommes heureux d'accueillir à Luxembourg une enseigne aussi prestigieuse et emblématique que les Galeries Lafayette. En tant que bourgmestre, je me réjouis de cette bonne nouvelle. Pour le projet Royal-Hamilius, tout comme pour le commerce en général, les Galeries Lafayette constituent une réelle plus-value. Je suis sûre que ce sera un véritable pôle d'attraction dont profiteront également les nombreux autres magasins du centre-ville. La diversification des enseignes et la multiplication de l'offre nous tiennent particulièrement à cœur : elles sont le moteur d'une ville attrayante et vivante pour les visiteurs et les clients.* »

Thierry Behiels, CEO de Codic International : « Nous sommes heureux d'avoir pu réunir trois grands noms de l'excellence à Luxembourg : les **Galerias Lafayette, Royal-Hamilius** et **Foster & Partners/Tetra Kayser & Associés**. Une belle enseigne ne peut réellement briller que dans un immeuble présentant une architecture de grande qualité, le tout idéalement localisé sur un site en plein centre ville. Nous sommes parvenus à réunir ce triangle d'or dans un immeuble remarquable dédié au grand magasin dont la façade présente la forme de plusieurs diamants. Le projet Royal-Hamilius donne la possibilité à des enseignes demandeuses de larges espaces de pouvoir s'implanter en centre-ville. Chaque plateau aura une surface de 1.600m² et sera ouvert sur l'extérieur grâce à de larges baies vitrées. De telles surfaces sont introuvables dans l'hypercentre de Luxembourg où le bâti y est très morcelé. Les immeubles existants ne permettent pas d'accueillir des magasins de grande surface. Royal-Hamilius était donc le seul endroit pour accueillir les **Galerias Lafayette** sur une surface de 9.000 m². Le bâtiment occupé par **Galerias Lafayette** accueille déjà, au rez-de-chaussée inférieur, la **FNAC**. Codic se mettra dès aujourd'hui à la recherche d'un **Sky Restaurant** pour compléter l'offre et faire de cet immeuble une destination incontournable à Luxembourg. Le **Royal-Hamilius** apportera une complémentarité et une nouvelle dynamique à la rue **Aldringen, Grand-Rue** et **avenue Monterey**. Le nouveau piétonnier assurera la continuité du circuit commercial existant. Le nouveau quartier de commerces, bureaux et logements sera facilement accessible grâce à la mise en service du tram en 2019 et le parking de 630 places. Incontestablement, Luxembourg se dote de tous les atouts nécessaires pour être une des capitales les plus attractives d'Europe.»

Le Marketing Mix du projet « Royal-Hamilius » prévoit un Department Store (**GALERIES LAFAYETTE**), un Convenience Store (hypermarché **DELHAIZE**) et un Big Store (**FNAC**), espace destiné au monde du multimédia, des loisirs et de la littérature.

A côté de ces trois belles enseignes, il y aura également des boutiques et des espaces de restauration dont la commercialisation débutera prochainement.

Bureaux et logements compléteront cette belle mixité de fonctions.



Les différentes fonctions de Royal-Hamilius



Une belle perspective du grand magasin depuis le piétonnier

2) GALERIES LAFAYETTE : une référence du l'art de vivre à la française au rayonnement international

*Galerias
Lafayette*

Leader français des Grands Magasins et célèbres dans le monde entier, les Galeries Lafayette sont depuis plus de 120 ans un spécialiste incontesté de la mode et du commerce événementiel, ayant pour vocation de faire de chaque visite une expérience unique et de proposer à leurs clients français et internationaux une sélection de marques sans cesse renouvelées, allant de l'accessible au premium.

Présentes sur les segments de la mode, de la beauté, de l'horlogerie-joaillerie, de l'accessoire, de la décoration, de l'alimentation et de la restauration, les Galeries Lafayette rayonnent grâce à un réseau de 61 magasins en France et à l'international - incluant le fameux navire amiral du Boulevard Haussmann à Paris à la coupole légendaire Art Nouveau.

Les Galeries Lafayette en chiffres clés :

- 1894 : création des Galeries Lafayette par Théophile Bader
- Plus de 120 ans de commerce et de rayonnement de l'art de vivre à la française
- Un groupe 100% familial
- 14.000 collaborateurs
- 3,8 Md€ de ventes au détail
- 280 magasins
- 1 million de visiteurs par jour
- 56 magasins en France
- 5 magasins à l'international : Berlin, Dubaï, Jakarta, Pékin, Istanbul
- 4,6 Millions de visiteurs uniques par mois sur galerieslafayette.com
- Un acteur engagé pour promouvoir la rencontre du commerce et de la création

Les Galeries Lafayette font partie du Groupe Galeries Lafayette qui comprend les marques BHV/Marais, La Redoute, Louis Pion, RQZ, Guérin, Bazarchic et InstantLuxe.

Les quatre valeurs fortes du Groupe sont :

- La passion du client
- L'audace d'innover avec l'ambition de se réinventer chaque jour
- L'engagement collectif en puisant la force dans le collectif
- Le goût de l'excellence en cultivant ce fameux « Art de Vivre à la française » et le faire rayonner en France comme à l'international

Conscient des responsabilités liées à son statut de leader des métiers du commerce et de la mode, le Groupe Galeries Lafayette est engagé dans une démarche de Développement Responsable globale, avec pour ambition de devenir une référence mondiale d'un commerce à la française, éthique et responsable. Il s'agit d'une vision d'un commerce responsable, circulaire et humaniste et se fonde sur le soutien de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, collaborateurs, marques, partenaires et fournisseurs.

Pour plus d'informations sur le Groupe Galeries Lafayette : www.groupegalerieslafayette.fr

Avec les Galeries Lafayette, c'est un véritable **art de vivre à la française** qui s'offre à Luxembourg.

3) L'avis d'experts

Virginie Chambon, Head of Retail Leasing Luxembourg chez Cushman & Wakefield et Thierry Debourse, Head of Retail Belux chez JLL, et, se réjouissent d'avoir collaboré avec Codic à l'arrivée de cette fabuleuse enseigne sur le sol du Grand-Duché. Les Galeries Lafayette s'installeront dans le prestigieux Royal-Hamilius, l'ensemble urbain de commerces, services, bureaux et logements en construction en plein cœur commercial du Grand-Duché. Pour les deux spécialistes, l'impact sur le marché du retail et l'attractivité commerciale sur tout le territoire du Grand-Duché de Luxembourg sera sans précédent.

« Il manquait dans la Capitale du Grand-Duché un moteur iconique capable de créer une nouvelle dynamique dans le secteur du retail, pour renouveler l'offre et pour l'adapter aux nouvelles attentes des consommateurs. Nous sommes ravis d'avoir pu attirer au Royal-Hamilius une maison de renommée mondiale telle que les Galeries Lafayette, qui sera un véritable 'incubateur' pour l'acheminement de nouvelles enseignes internationales de qualité vers le Luxembourg. » expliquent Thierry Debourse et Virginie Chambon.

L'offre commerciale proposée par le projet Royal-Hamilius s'est rapidement profilée comme une offre incontournable de l'échiquier commercial au niveau Benelux. Son positionnement est unique à tout point de vue. Sa situation géographique est exceptionnelle, de par son accessibilité et sa visibilité à l'entrée de la principale zone commerciale du Grand-Duché, composée de la Grand-Rue, de la rue Philippe II et des rues avoisinantes. Le centre-ville est le lieu d'implantation préféré des enseignes internationales, surtout celles actives dans le haut de gamme et le domaine du luxe.

Grâce au Royal-Hamilius et l'arrivée des Galeries Lafayette en son sein, les enseignes internationales disposeront d'une opportunité unique et qualitative d'entrer sur un marché luxembourgeois qui affiche complet (en terme de surfaces locatives disponibles). Il s'agit pour de nombreuses marques prestigieuses d'une opportunité unique de s'implanter au Grand-Duché de Luxembourg sans prendre le « risque » de l'ouverture d'une succursale.

L'accès au Royal-Hamilius sera des plus aisés grâce au parking souterrain et à la nouvelle gare de tram et de bus située au pied de l'immeuble. La fréquentation du piétonnier du centre-ville, tournant aujourd'hui autour de 35.000 passants quotidiens, sera renforcée de près de 20%, au bénéfice de Royal-Hamilius et du reste du centre-ville, soutenant ainsi leur attractivité.

Autre atout, les Galeries Lafayette et toutes les enseignes ayant signé dans le Royal-Hamilius, sont des nouvelles venues sur le marché luxembourgeois. Il en va de même pour la FNAC, qui y installera un nouveau concept spécifiquement conçu pour les centres-villes, et de Delhaize, qui va y développer un concept Premium. Leur arrivée consolide la qualité et la diversité de l'offre commerciale sur notre marché.

L'arrivée de ce grand magasin de renommée mondiale que constituent les Galeries Lafayette et la pléthore de nouvelles marques qu'elles emmènent dans leur sillage impacteront directement tant la zone de chalandise commerciale que la zone touristique de la Ville de Luxembourg qui se verront agrandies, touchant plus de 675.000 personnes dans un rayon de 30 minutes, dépassant ainsi les frontières nationales.

L'image de marque de la Ville de Luxembourg et par extension celle de tout le Grand-Duché en bénéficieront fortement. La présence de ces trois nouvelles enseignes au Royal-Hamilius contribuera également à renforcer les dépenses commerciales de plus de 300 millions d'euros annuels, pour ainsi avoisiner les 2,2 milliards d'euros.

L'activité commerciale et l'attrait des Galeries Lafayette pourraient également s'étendre rapidement au-delà de nos frontières, séduisant nos voisins français, allemands et belges qui disposeront à présent d'une alternative de choix.

Véritable moteur d'une nouvelle dynamique au cœur du paysage commercial luxembourgeois, les Galeries Lafayette permettront au Luxembourg d'accéder au statut des capitales européennes disposant de leur propre «Department Store». Avec les Galeries Lafayette, la Ville de Luxembourg sera dotée d'une « Rolls » en la matière.

4) Des nouvelles du chantier Royal-Hamilius

Progression des travaux

Les cinq bâtiments du Royal-Hamilius prennent de la hauteur. L'élévation du bâtiment des Galeries Lafayette et de Fnac au premier plan de la Grand Rue frôle le 2^{ème} niveau,.

La Résidence Royal-Aldringen atteint sa mi-hauteur au 4^{ème} étage et le bâtiment des bureaux se dévoile au même rythme en progressant sur son 2^{ème} niveau.

On devine aujourd'hui la future place de la Poste, jonction du Boulevard Royal et de la rue Aldringen. La place est entourée de deux bâtiments résidentiels (Royal-Hamilius et Royal-Monterey) qui empruntent le chemin de la superstructure. La remise des clés aux futurs résidents est prévue pour l'automne 2019.

En toute logique de progression, le gros-œuvre du Parking et des infrastructures attenantes (les rampes d'accès aux avenues Monterey, Reuter et la rue Aldringen) fait place aux travaux techniques et de parachèvements intérieurs.

Les façades couvriront progressivement le gros œuvre des superstructures dès cet été et donneront le volume, l'identité et la déclinaison des affectations du Projet.

Ouverture et commercialisation

Première ouverture du Royal-Hamilius : le Parking. Il sera en effet effectif à la rentrée scolaire de cette année et contribuera au meilleur confort des automobilistes.

Nous envisageons l'ouverture commerciale du Royal-Hamilius pour la fin de l'année 2019. La Place Hamilius, nouvelle porte d'accès pour la Ville ralliant mobilité douce et transports en commun, ainsi que la toiture du Sky Garden seront les nouveaux points de rencontre pour l'organisation d'évènements forts à venir.

La commercialisation des 15 boutiques de la place de la Poste et de la rue Aldringen débutera milieu de cette année. La consultation des candidats-opérateurs du Sky Restaurant se poursuit et la désignation du Lauréat est prévue pour la fin de l'année 2018.

Lancée depuis la fin de l'année 2017, la vente des 73 lots est un réel succès et ravit aussi bien les familles nombreuses que les investisseurs. Les espaces généreux, les matériaux de qualité sur mesure et la situation en hauteur au centre-ville avec toutes ses commodités sont des réels attraits de confort soulignés par les acquéreurs.



Le Sky Restaurant



Royal-Hamilius la nuit



Les bureaux



Les logements

Contacts presse :

CODIC Luxembourg, Thierry Behiels, CEO,

T +352 26 10 25 38 / +32 2 663 20 52

t.behiels@codic.eu / www.royal-hamilus.com / www.codic.eu

Groupe Galeries Lafayette, Alexandra van Weddingen, Directeur Communication Corporate

T +33 1 45 96 68 44

avanweddingen@galerieslafayette.com / www.galerieslafayette.com

« Royal-Hamilus » est un développement du Groupe CODIC
