



COMMUNIQUE

Le 4 avril 2011

## IKEA dévoile son projet de centre commercial Ametzondo

Lundi 4 avril 2011 à l'Hôtel de Ville de Bayonne, dans la perspective du dépôt en CDAC du premier « Centre commercial IKEA Ametzondo », Marie-Odile Mann, Directrice générale Adjointe de IKEA France et Richard Vathaire, Directeur Général de Inter IKEA Centre Group Europe du Sud, présentent aux élus de l'agglomération et à la presse le nouveau visage du projet intégrant un magasin IKEA et un Forum commercial.

Ce nouveau projet, initié en 2006 en concertation avec le Syndicat mixte d'Ametzondo a bénéficié des remarques des élus locaux, **Messieurs Jean Grenet**, Député-Maire de Bayonne, Président de l'agglomération Côte basque-Adour et Président du Smaza, **Alain Iriart**, Maire de Saint-Pierre d'Irube et Conseiller général des Pyrénées-Atlantiques, **Roland Hirigoyen**, Maire de Mouguerre et Président de la Communauté Nive-Adour.

Le dépôt en CDAC aura lieu courant avril 2011. Le **Centre commercial IKEA® Ametzondo** doit désormais voir le jour en 2014. Il a pour ambition de faire de la zone d'Ametzondo, un pôle économique majeur renforçant l'attractivité de l'agglomération.

### Un moteur pour l'économie locale

#### **Le renforcement de l'attractivité régionale**

Le Centre commercial IKEA® Ametzondo jouera un rôle moteur pour l'économie locale et régionale. Il renforcera le pouvoir d'attraction de l'Agglomération **Côte basque-Adour** jusqu'en Espagne et confirmera son statut de métropole régionale.

Par son concept novateur, la variété de son offre, et l'attractivité de son enseigne phare, le Centre commercial IKEA® Ametzondo bénéficie d'une zone de chalandise très supérieure à la zone de chalandise naturelle de l'agglomération. Élargie à 1 heure, contre 45 minutes normalement, elle englobe 200 000 personnes supplémentaires. Cet élargissement porte la population globale de la zone de chalandise à plus de 1 million de personnes, soit près de 400 000 ménages, dans un contexte de forte croissance démographique.

**Une enquête**, lancée entre le 8 et le 16 février 2011 par l'Institut **IPSOS pour Inter IKEA Centre Groupe** auprès de 916 riverains (2/3 côté Français, 1/3 côté Espagnol) interrogées par téléphone (\*), a mis en lumière leur point de vue sur ce projet ; Parmi les enseignements majeurs à retenir, on note l'unanimité côté Français et la forte attractivité pour les riverains espagnols sur les items « favorise l'emploi dans la région », « enrichit l'offre commerciale existante », « renforce l'attractivité économique de la région », « donne une image dynamique de l'agglomération de Bayonne ».

Contacts IKEA France

1

Pierre Deyries, Directeur de la communication Tél. : 01 30 81 14 07

Isabelle Rivière, service de presse corporate Tél. : 01 44 82 45 44

Mèl : [isabelle.riviere@consultants.publicis.fr](mailto:isabelle.riviere@consultants.publicis.fr)



## COMMUNIQUE

Le 4 avril 2011

- **87 % des riverains Français interrogés** approuvent la création du centre commercial IKEA® Ametzondo et **61 % des riverains espagnols** envisagent de le visiter (« sûrement à 37 % ») Aujourd'hui seulement 30 % des espagnols visitent des centres commerciaux en France.
- **81 % du panel Français trouvent que c'est une preuve de dynamisme économique**, qu'il renforcera l'offre commerciale existante (79%) et qu'il sera créateur d'emploi (87%)

### **Un dynamisme économique au bénéfice de l'ensemble du territoire**

Ce nouvel apport de clientèle doit profiter à l'ensemble de la communauté. Le groupe IKEA a pris des engagements forts en concertation avec les Collectivités Locales pour transformer l'attractivité du centre commercial en dynamisme économique:

- Mise en place d'une navette reliant le Centre commercial IKEA® Ametzondo à Bayonne, fonctionnant les samedis et jours fériés, permettant le transfert de visiteurs vers le centre-ville.
- Installation dans le Forum d'une antenne de l'Office du tourisme, véritable vitrine du territoire au coeur du projet.

Par ailleurs s acteurs du projet s'interdisent le transfert d'enseignes du centre-ville bayonnais

### **Un nouveau gisement d'emplois**

La création du centre commercial génèrera 1100 emplois directs, ainsi qu'une centaine d'emplois induits, pour la gestion et l'entretien du centre commercial. Avec 30 mois prévus de travaux, le Centre commercial IKEA® Ametzondo s'appuiera également sur le tissu des entreprises locales du bâtiment.

## Respecter les équilibres régionaux

### **Une nouvelle offre complémentaire sur la zone de l'agglomération**

L'implantation de IKEA®, encore absente du Pays Basque, élargit l'offre économique de l'agglomération qui bénéficiera de la notoriété de l'enseigne. IKEA® s'appuie sur une vision forte et fédératrice : améliorer le quotidien du plus grand nombre en proposant une vaste gamme d'articles d'ameublement esthétiques et fonctionnels, à de si bas prix que le plus grand nombre pourra les acheter.

Le projet du Centre commercial IKEA® Ametzondo prévoit d'implanter des concepts novateurs, de grandes enseignes locales, nationales et internationales.

Contacts IKEA France

2

Pierre Deyries, Directeur de la communication Tél. : 01 30 81 14 07

Isabelle Rivière, service de presse corporate Tél. : 01 44 82 45 44

Mèl : [isabelle.riviere@consultants.publicis.fr](mailto:isabelle.riviere@consultants.publicis.fr)



## COMMUNIQUE

Le 4 avril 2011

### **Une insertion optimale dans l'environnement**

Econome en foncier, le Centre commercial IKEA® Ametzondo de par ses partis pris initiaux, occupera 12 hectares au lieu des 25 hectares qui auraient été nécessaires s'il se développait d'une façon classique « à plat ». Construit sur deux étages, avec la majorité de ses parkings en sous-face, son architecture est ultra-compacte. Ses façades font écran aux émissions sonores autoroutières, tandis que ses verrières inondent de lumière les promenades du forum.

### **Un projet à la pointe du développement durable**

Le projet a été conçu dans une perspective d'économie d'énergie et de ressources, et d'intégration tant urbaine que paysagère.

En concertation avec les collectivités locales, la valorisation de transports « verts » sera privilégiée. Une ligne de bus sera créée et desservira le site. La piste cyclable, en partie existante, sera étendue et complétée par une voie piétonne. Un système de covoiturage pour les visiteurs et les employés sera mis en place, associé à un site Internet dédié.

### **L'innovation au service de la sobriété énergétique**

Les besoins en eau du Centre commercial IKEA® Ametzondo ont été réduits, grâce à de nombreux dispositifs (sanitaires à faible consommation, robinets à limiteur de débit, eaux de pluie récupérées pour les sanitaires, ...).

Un objectif de réduction de 40% des consommations énergétiques par rapports aux centres commerciaux existants soit une consommation annuelle de 165 kWh/m<sup>2</sup> grâce à :

- une réduction des consommations d'éclairage (39% des consommations énergétiques du centre)
- une diminution des consommations liées au traitement de l'air
- une réduction des consommations en chauffage d'eau pour la partie restauration le» de 40 %

### **(\*) Enquête IPSOS pour Inter IKEA Centre Groupe**

**916 personnes interrogées par téléphone du 8 au 16 février 2011, selon la méthode des quotas** : sexe, âge, profession de l'interviewé et commune.

616 riverains français du futur centre commercial dont:

- 531 personnes, constituant un échantillon représentatif de la population de l'agglomération Côte Basque-Adour (Bayonne + Anglet + Biarritz + Bidart + Boucau) âgée de 18 ans et plus;
- 85 personnes, constituant un échantillon représentatif de la communauté de communes Nive Adour (Villefranque + Mouguerre + Lahonce + Urcoit + St Pierre d'Irube)

300 habitants de la municipalité d'Irun en Espagne (échantillon représentatif de la population de la ville âgée de 18 ans et plus)

Contacts IKEA France

3

Pierre Deyries, Directeur de la communication Tél. : 01 30 81 14 07

Isabelle Rivière, service de presse corporate Tél. : 01 44 82 45 44

Mèl : [isabelle.riviere@consultants.publicis.fr](mailto:isabelle.riviere@consultants.publicis.fr)



**COMMUNIQUE**

**Le 4 avril 2011**

## Centre commercial IKEA Ametzondo - Chiffres clés 2011

### **Agenda 2011/2014**

#### **Ouverture prévisionnelle : 2014**

2011 : dépôt en CDAC puis dépôt de PC (courant avril)

2012 : lancement des travaux (juin)

2013 : poursuite des travaux gros œuvre et livraison des coques

2014 : ouverture en juin (estimation)

**Investissements** : près de 250 millions d'euros

**Fréquentation** : près de 8 millions de visiteurs par an

**Zone de chalandise** : un million d'habitants dans tout le Pays Basque

**Estimation recette fiscale** : environ 2 millions d'euros annuels

### **Superficie**

**Magasin IKEA** : 24.146 m<sup>2</sup> de surface de vente

**Forum commercial** : 32.747 m<sup>2</sup> de surface de vente

Carrefour : 5.000 m<sup>2</sup>

12 moyennes surfaces : 12.757 m<sup>2</sup>

80 boutiques : 14.990 m<sup>2</sup>

**Parking** : 2.982 places de parking dont 2280 en sous face et 770 en aérien

**Emplois** : 1100 emplois directs dont 300 pour le magasin IKEA et 100 emplois indirects

### **A PROPOS DE**

#### **IKEA®**

Groupe international né en Suède, IKEA® est spécialisé dans la conception et la distribution de mobilier, d'objets de décoration et d'aménagement de la maison. Son concept, associant passion du design et art de vivre, a fait de IKEA® le leader mondial de son secteur, présent dans 24 pays.

#### **Inter IKEA Centre Group**

Créée en 2001, Inter IKEA Centre Group (IICG) est la foncière spécialisée en immobilier commercial détenue par IKEA Group et Inter IKEA Group. Présente dans 14 pays, elle gère plus de 1.000.000 m<sup>2</sup> d'espaces commerciaux. Sa mission est de développer, créer et investir à long terme dans des espaces commerciaux où se trouve un magasin IKEA®. En France, Inter IKEA Centre Group a aujourd'hui 5 projets de centres commerciaux à Avignon, Reims, Caen, Bayonne et Clermont-Ferrand. Les deux premiers ouvriront courant 2011. Les Armoiries Shopping Centre le premier centre IICG en France, a ouvert en mars 2010 en face du magasin IKEA® de Villiers-sur-Marne.

**Contacts IKEA France**

4

**Pierre Deyries, Directeur de la communication** Tél. : 01 30 81 14 07

**Isabelle Rivière, service de presse corporate** Tél. : 01 44 82 45 44

Mèl : [isabelle.riviere@consultants.publicis.fr](mailto:isabelle.riviere@consultants.publicis.fr)