



FREY

MAPIC
2014



greenletter

frey.fr

SPÉCIAL MAPIC 2014 : retrouvez tous nos projets

© - 135

Montpellier :

Frey
à la reconquête de la
Route de la Mer



**TIMES
SQUARE**

REIMS - CORMONTRUIL

Le plus bel emplacement de la
zone commerciale régionale n°1



CLOS DU CHÊNE
PARC COMMERCIAL - MARNE LA VALLÉE

Pépinière de
nouvelles enseignes



Toute l'année, de nombreuses animations rythment la vie des Retail Parks Frey.

Dernière en date, l'atelier Halloween pendant les vacances de la Toussaint. Encadrés par de gentilles sorcières, les enfants pouvaient créer leurs décorations terrifiantes !

Animation Halloween beGreen Saint-Parres-aux-Tertres



édito

La reconquête

Aux entrées de chaque agglomération, il est facile de rencontrer une « zone commerciale » qui est à la fois un grand succès économique, créateur d'emplois et contributeur de richesses, mais aussi bien souvent un véritable échec urbain, où la place faite à l'automobile a totalement déshumanisé l'acte d'achat.

« Conscients des changements nécessaires à mettre en œuvre, les élus des agglomérations se heurtent tous au même problème : un véritable « château de cartes » avec des propriétaires non occupants, des exploitants qui repoussent tout à plus tard, ou aux bons soins du voisin, la tâche ingrate de faire muter leur site.

Le Grand Troyes a ouvert en 2009 la voie d'une solution inédite et efficace : mettre en place un cadre juridique contraignant à l'échelle de l'ensemble de la zone commerciale, et trouver un acteur capable de se positionner comme un promoteur-investisseur, pour déployer une extension chargée de pérenniser l'attractivité commerciale du site, en y ajoutant les enseignes fortes qui lui manquaient, mais aussi d'assurer la fonction d'aménageur pour concevoir, financer et mettre en œuvre une restructuration complète du site existant.

Après avoir réalisé et achevé à Troyes la 1^{ère} opération de réaménagement commercial en France, et après

avoir remporté le concours de requalification du plus grand pôle de commerce de l'agglomération de Strasbourg à Vendenheim-Mundolsheim, nous voilà désigné par la Communauté Urbaine de Montpellier pour requalifier et réaménager le plus beau linéaire commercial de l'agglomération, la Route de la Mer, entre Lattes et Péroles.



François Vuillet-Petite
Vice-Président de Frey

“Offrir des lieux de commerce dont la force d'attraction ne doit pas se résumer à l'addition des enseignes...”

A l'image de Montpellier, notre projet sera ambitieux et répondra à notre objectif qui est de proposer des lieux de commerce qui ne se résument pas à l'addition d'enseignes, mais d'offrir aux clients une qualité du lieu, une

promenade, une architecture.

Frey démontre sa capacité à accompagner les grandes agglomérations françaises dans leurs projets de requalification commerciale d'entrée de ville comme un véritable partenaire. »

03

L35 :

3 questions à...
Jos Galán

04

Requalification :

Montpellier : FREY à la reconquête de la Route de la Mer

06

Cormontreuil :

Le plus bel emplacement de la zone commerciale régionale n°1

07

Projets :

Ouvertures prochaines et opportunités

11

Clos du Chêne :

Pépinière de nouvelles enseignes

LE GROUPE RENFORCE
SON COMITÉ DE DIRECTION

Christophe JANET rejoint FREY

Christophe JANET, 41 ans, rejoint les équipes de FREY en qualité de Directeur Général Délégué au Développement et à la Promotion.



Il était depuis cinq ans Directeur du Développement de Leroy Merlin France. Fort de 14 années d'expérience dans le développement commercial et la gestion de projets, il conjugue une expertise forte du monde des enseignes et de l'immobilier et a pour mission d'animer les équipes de développement et de promotion (Sourcing, Etudes, Commercialisation et Travaux) tant sur le développement de nouvelles zones commerciales que sur la requalification de zones existantes.

Pour accompagner son développement, FREY annonce plusieurs évolutions au sein de son Comité de Direction.

LE NOUVEAU COMITÉ DE DIRECTION DE FREY :

- Antoine FREY,
Président Directeur Général
- François VUILLET-PETITE,
Vice-Président en charge du Développement Stratégique et de la Croissance Externe
- Emmanuel LA FONTA,
Directeur Administratif et Financier
- François-Xavier ANGLADE,
Directeur de l'Asset Management et des Acquisitions
- Christophe JANET,
Directeur Général Délégué au Développement et à la Promotion
- Guillaume ARTAUD,
Directeur Juridique
- Mathieu MOLLIÈRE,
Directeur Marketing, Communication & Innovation.

3 questions à... Jos Galán, Président de L35

Quel est l'enjeu principal du projet ODE À LA MER ?

Le projet a plusieurs objectifs, dont la relocalisation de moyennes surfaces isolées et en grande partie obsolètes, situées le long de la Route de la Mer.

Ces relocalisations libéreront de l'espace et des terrains nécessaires à la création de nouveaux quartiers. Cette opération permettra de créer un véritable centre urbain regroupant différentes activités tels des bureaux, commerces, services, loisirs, hôtel, équipements publics avec la densité nécessaire pour devenir une véritable destination montpelliéraine et requalifiera une des entrées de l'agglomération.

Le projet Ode à la Mer apporte en plus un atout supplémentaire, la création d'un grand espace ouvert, un parc public animé par de nombreuses activités, sports, loisirs, culture, promenade, restaurants, ainsi que des événements et spectacles publics, véritable pôle d'attraction.

Pourquoi ODE est un projet novateur, unique dans le paysage de l'urbanisme commercial français ?

C'est précisément le foisonnement d'activités, et plus spécialement l'offre importante de loisirs, qui fait d'Ode à la Mer un projet commercial unique dans le paysage du retail.

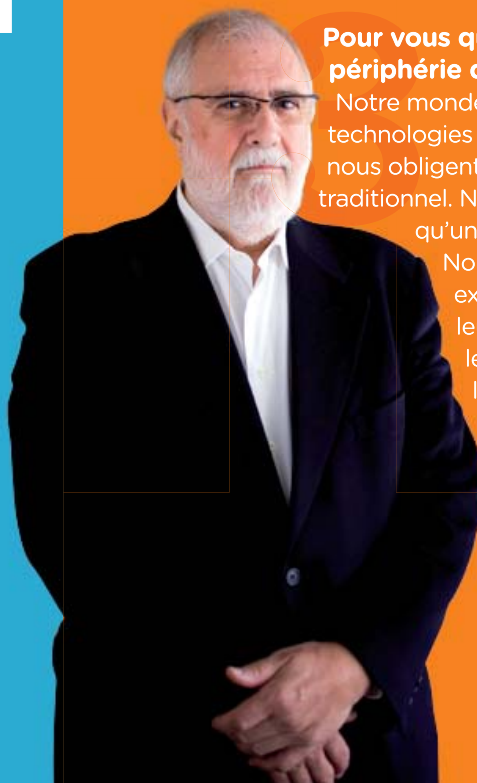
L'urbanisme de « zones spécialisées » (zones industrielles, résidentielles, tertiaires, les centres commerciaux isolés ou certains retail parks mal conçus), est une grave erreur du 20^{ème} siècle que nous ne pouvons continuer à perpétrer et qui nécessite un changement vers un concept de ville mixte et dense, à l'image de notre ville méditerranéenne, ouverte, variée, avec ses rues et ses places ouvertes aux activités collectives et festives. C'est un concept qui rassemble les hommes, au lieu de les diviser.

Pour vous quel est l'avenir du commerce de périphérie dans les décennies à venir ?

Notre monde évolue à une vitesse folle, et les nouvelles technologies en général et le e-commerce en particulier nous obligent à repenser, à réinventer le commerce traditionnel. Nous devons offrir aux visiteurs bien plus qu'un charriot de courses à remplir.

Nous devons leur proposer de vivre une expérience, personnelle ou collective, en leur offrant une destination inédite, mixant les activités et provoquant la rencontre et la socialisation.

Bref, tout ce qu'un écran de téléphone ou d'ordinateur ne pourra jamais offrir.



l35.com/fr



Montpellier, les chiffres clés



12 ha
de foncier



80.000 m²
GLA



2.500
places



Ouverture
2019



Architecte
L35

Montpellier

Frey lance l'un des plus grands projets de reconquête urbaine et commerciale français

Au terme d'un concours qui aura duré 2 ans, Montpellier Agglomération a choisi Frey pour réaliser l'Acte 1 du projet « Ode à la Mer », l'une des plus grandes opérations de renouvellement urbain et commercial jamais lancées en France pour une zone commerciale d'entrée de ville.



Le projet sera développé sur les communes de Lattes et Pérols, le long de la Route de la Mer, reliant le centre-ville de Montpellier au littoral.



80.000 m² GLA de commerces, de loisirs (mur d'escalade, fitness, piste de skate, piscine à vagues...) et de restauration, dans un parc urbain, des ruelles marchandes à l'étage inférieur, trois à quatre immeubles de bureaux.



Projet en vidéo
sur YouTube



16.000 m²
loisirs sportifs
et restauration



21.000 m²
bureaux et hôtels

Frey, le spécialiste français du réaménagement commercial des entrées de ville

Après le réaménagement en 2013 de la principale entrée commerciale de l'agglomération troyenne - la 1^{ère} requalification d'une zone commerciale en France - et celle à venir de la Zone Commerciale Nord de Strasbourg - Vendenheim (150 ha - 165.000 m² de surfaces commerciales), le projet Ode à la Mer témoigne de la confiance portée dans la foncière pour réaliser ce type de projets complexes.



Directeur de programme :
Jacques Vienne : j.vienne@frey.fr



OUVERTURE



Mi 2016

ZONE DE CHALANDISE



315.000 habitants

LES CHIFFRES CLÉS

m²
7.680

P

454 places

Le plus bel emplacement de la zone commerciale régionale n°1

Située au cœur de l'environnement commercial le plus attractif de la région, cette réhabilitation proposera fin 2015 une offre complémentaire de 7.680m² avec un nouvel accès routier. Architecte : PACE Architecture et ATEBAT.

Zone commerciale de Reims-Cormontreuil :

un C.A. de **364 M€**, 200 enseignes, dont **97 GMS** et une galerie marchande de **51 boutiques**.



Contact commercialisation :

Julia Perlstein : j.perlstein@frey.fr - mob. 06 08 47 79 41 - tél : 03 51 00 50 50





Ouvertures prochaines

07

SUPERGREEN - TERVILLE - THIONVILLE



Moselle



Avril 2015



30.000

Situé sur la commune de Terville, au cœur de l'agglomération thionilloise, notre projet est directement desservi par l'échangeur n°40 de l'Autoroute A31 (72.000 véhicules/jour). À mi-chemin entre Metz et le Luxembourg, cette zone en plein boom démographique bénéficie d'une accessibilité sans pareil et d'un rayonnement fort. SuperGreen est situé face au LINKLING (E.Leclerc de 10.700 m² et



Carrefour de 9.500 m² + 93 boutiques et 89 MS/600 m€).

ENSEIGNES : Blue Box, DPAM, Grand Frais, Dock39, CCV, Carré Blanc, Promod, Orchestra, Prémaman, Armand Thiery, La Halle, E. Leclerc Drive...

SuperGreen
SHOPPING - LOBBYS - TERVILLE

35 commerces
3 restaurants
930 places de parking



www.supergreen-terville.fr

Contact commercialisation :

Grégory Samocki : g.samocki@frey.fr - tél: 03 51 00 50 50
CAMAÉ - Didier Jarsale : djarsale@camae.fr - tél: 01 41 10 03 17

MARINADOUR - BAYONNE



Pyrénées-Atl.



3^{ème} trim. 2015



6.300



Idéalement placé sur les bords de l'Adour, entre les Allées Marines et le boulevard du B.A.B. (Bayonne, Anglet, Biarritz), Marinadour s'intégrera dans un vaste programme de 39.000 m² de logements et de bureaux développé par Kaufman & Broad.

Ce centre commercial de proximité sera la première réalisation de FREY au Pays Basque. Il comprendra un E.Leclerc de 3.000 m² GLA ainsi qu'une galerie de commerces, de services et de restauration.

MARINADOUR
BAYONNE

Centre ville



Contact commercialisation :

Alexandre Grampp : a.grampp@frey.fr
mob: 06 40 63 39 47 - tél: 03 51 00 50 50

EXTENSION DE GREEN7 - SALAISE-SUR-SANNE



Isère



2016



+15.000 m²

Fort du succès de Green7 (2,5 M de visiteurs par an), FREY a décidé de programmer une extension de son GreenCenter®.

Desservi par un nouveau giratoire depuis la RN7, de nouveaux commerces viendront compléter le merchandising actuel dès 2016, ainsi qu'un pôle de restauration.



www.mygreen7.fr

Green7
SALAISE SUR SANNE - PARC COMMERCIAL

730 places de parking



Contact commercialisation :

Julia Perlstein : j.perlstein@frey.fr
mob: 06 08 47 79 41 - tél: 03 51 00 50 50

Benjamin Lievin (Cushman) : benjamin.lievin@eur.cushwake.com
tél: 01 53 76 91 86

EXTENSION LES PARQUES - CORMONTREUIL



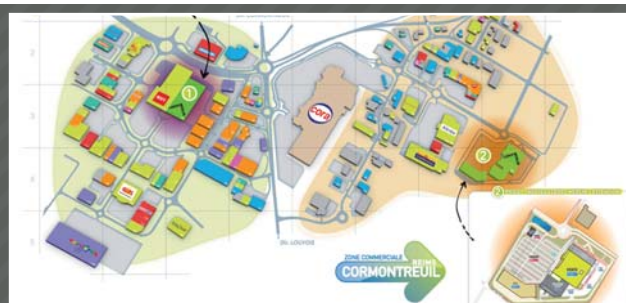
Marne



3^{ème} trim. 2015



+18.500 m²



Extension de la zone commerciale de Cormontreuil réalisée grâce au transfert du Leroy Merlin, qui passe de 7.100 m² à 12.000 m².

À ceci s'ajoute la création d'un retail park de 6.000 m², soit au total 18.500 m² et 730 places de parking supplémentaires.

ZONE COMMERCIALE
CORMONTREUIL



Contact commercialisation :

Alexandre Grampp : a.grampp@frey.fr
mob: 06 40 63 39 47 - tél: 03 51 00 50 50

MY VALENTINE - MARSEILLE



Bouches-du-Rhône

3^{ème} trim. 2015

40.300

Au cœur du plus grand pôle commercial de la région, **My Valentine est la nouvelle destination shopping de Marseille.**

Inscrit dans la zone commerciale de La Valentine, ce shopping center vient compléter l'offre à travers des enseignes inédites et haut de gamme.

myvalentine
SHOPPING PREMIUM

Contact commercialisation :

Grégory Samocki : g.samocki@frey.fr
tél : 03 51 00 50 50

SAINT-QUENTIN



Aisne



2016



16.000

Situé à proximité de l'A26, ce pôle commercial regroupe l'hypermarché AUCHAN et sa galerie de 56 boutiques.

Des enseignes nationales majeures y sont présentes : Intersport, Décathlon, Boulanger, But, Cultura, Gémo, Kiabi, La Halle, Mc Donald's... Ce programme de 16.000 m² GLA accueillera des enseignes dédiées à l'équipement de la personne et de la maison, un restaurant ainsi que 6.000 m² de loisirs.



Contact commercialisation :

Julia Perlstein : j.perlstein@frey.fr
mob : 06 08 47 79 41 - tél : 03 51 00 50 50

OPEN - SAINT-GENIS POUILLY



Ain



2017



60.000

Open bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à quelques kilomètres de la frontière suisse et du centre-ville de Genève.

Constituée de 530.000 habitants, sa zone de chalandise est l'une des plus belles en France.

open
CENTRE DE ZONE COMMERCIALE

Contact commercialisation :

Alexandre Grampp : a.grampp@frey.fr
mob : 06 40 63 39 47 - tél : 03 51 00 50 50
Grégory Samocki : g.samocki@frey.fr - tél : 03 51 00 50 50

GREENCENTER - CLAYE-SOUILLY



Seine-et-Marne



2017



44.000

En lien direct avec l'hypermarché Carrefour (18.000 m² de surface de vente) et **au cœur d'une des plus grandes zones commerciales d'Île-de-France** (160.000 m² GLA), le GreenCenter® Claye-Souilly s'insère dans un contexte privilégié.

Comme tous les GreenCenter® développés par FREY, ce parc commercial de **44.500 m² GLA** (24.500 m² de commerces et 20.000 m² de loisirs) vise la certification HQE Commerce® de Certivéa.

greencenter
CLAYE - SOUILLY

Contact commercialisation :

Grégory Samocki : g.samocki@frey.fr
tél : 03 51 00 50 50

GREENCENTER - AMIENS



Somme



2017



40.000



1.300



Chapman Taylor

Création d'un nouveau **parc commercial de 40.000 m² de surface GLA** à Amiens-Nord offrant un mix-merchandising de **moyennes surfaces, de boutiques et de restaurants**, à proximité immédiate de Carrefour, Leroy Merlin...



Contact commercialisation : Grégory Samocki : g.samocki@frey.fr - tél : 03 51 00 50 50

LA PORTE DE BELFORT - BESSONCOURT



Territoire de Belfort



1^{er} trim 2015



+5.600



Le parc d'activité commercial « La Porte de Belfort » se situe à proximité directe de l'hypermarché Auchan (9.200 m² de vente environ). Au sein de ce retail park, qui bénéficie d'une zone de chalandise très captive, nous retrouvons les enseignes nationales majeures d'équipement de la personne et de la maison : Grand Frais, Kiabi, La Grande Récré, Orchestra, Gémo...

Au sein de cette extension de 5.600 m² GLA, 4 cellules de 297 m², 299 m², 374 m² et 649 m² sont disponibles.



Contact commercialisation :

Julia Perlstein : j.perlstein@frey.fr
mob : 06 08 47 79 41 - tél : 03 51 00 50 50

CAP ÉMERAUDE - DINARD-PLEURTUIT



Ille-et-Vilaine



2^{ème} trim 2016



12.000

Notre projet se situe au cœur de la zone commerciale en pleine expansion de Dinard-Pleurtuit, en bordure de la D168 reliant Dinard à Saint-Brieuc. En complément du GreenCenter® CAP ÉMERAUDE, Intermarché doit prochainement passer au stade d'hypermarché (5.000 m² de surface de vente). Leroy Merlin (ouvert, 12.000 m²), une jardinerie, un centre auto, une station carburant, ainsi qu'un pôle tertiaire viendront compléter l'offre commerciale.



Les 13.500 m² GLA seront divisés en petites et moyennes surfaces, allant de 235 m² à 2.500 m², desservies par un parking de 600 places.



ENSEIGNES :
Intermarché
Leroy Merlin
CCV, BlueBox,
Electro Dépôt
Chausséa



Contact commercialisation :

Alexandre Grampp : a.grampp@frey.fr
mob : 06 40 63 39 47 - tél : 03 51 00 50 50

EXTENSION PARC DES MOULINS - SOISSONS - RESTAURANTS



Aisne



Fin 2015

+1.000 m²

Ouvert depuis le 31 mars 2010, le Parc des Moulins est un symbole de l'engagement environnemental de FREY. En effet, ce GreenCenter® de 10.000 m² est le premier retail park à avoir reçu la certification HQE Commerce® par Certivéa pour la phase « réalisation ». Pour compléter l'offre des enseignes déjà présentes, Grand Frais, Décathlon, Casa, Tape à l'Œil, Grain de Malice, Jennyfer, Célio, Brice, Armand Thiery, Camaïeu, Cache Cache..., FREY crée une extension du parc de 1.000 m² GLA composée d'un pôle de 2 restaurants.

www.parcdesmoulins-soissons.com

Contact commercialisation : Julia Perlstein : j.perlstein@frey.fr - mob : 06 08 47 79 41 - tél : 03 51 00 50 50

Opportunités 2015

BEGREEN - ST-PARRES-AUX-TERTRES - TROYES



Aube



31 magasins



1.630 places

2 cellules disponibles : 2.457m² et 587m² (divisibles)



www.begreen-saintparres.fr

Contact commercialisation : Magali Wallaert

m.wallaert@frey.fr - mob : 06 29 55 12 22 - tél : 03 51 00 50 50

CLOS DU CHÊNE - VAL D'EUROPE



Seine-et-Marne



58 enseignes



2.000 places

2 cellules disponibles : 295 m² et 1.115 m²



www.closduchene.fr

Contact commercialisation : Magali Wallaert

m.wallaert@frey.fr - mob : 06 29 55 12 22 - tél : 03 51 00 50 50

O'GREEN - AGEN-BOÉ



Lot-et-Garonne



27 magasins



890 places

3 cellules disponibles : 274m², 600m² et 600m² (divisible)



www.ogreen.fr

Contact : Immobilière Saint-Grégoire

Bruno Laurent : 06 21 70 45 04 - Tatiana Adjinsov : 06 76 24 54 89

GRAND PARC - CHARLEVILLE-MÉZIÈRES



Ardennes



20 enseignes



910 places

3 cellules disponibles : 300 m² et 478m² + 1.430m² (divisible)



www.grandparc-charleville.fr

Contact commercialisation : Magali Wallaert

m.wallaert@frey.fr - mob : 06 29 55 12 22 - tél : 03 51 00 50 50

CHAMBRAY-LÈS-TOURS



Indre-et-Loire

1 cellule disponible :

1.348 m² GLA (divisible)

Contact commercialisation :

Magali Wallaert : m.wallaert@frey.fr

mob : 06 29 55 12 22 - tél : 03 51 00 50 50

TORCY - BAY 1



Seine-et-Marne

1 cellule disponible :

2.000 m² GLA (divisible)

Contact commercialisation :

Magali Wallaert : m.wallaert@frey.fr

mob : 06 29 55 12 22 - tél : 03 51 00 50 50

AVRANCHES



Manche

1 cellule disponible :

717 m² GLA

Contact commercialisation :

Magali Wallaert : m.wallaert@frey.fr

mob : 06 29 55 12 22 - tél : 03 51 00 50 50

TORCY - BAY 3



Seine-et-Marne

1 cellule disponible :

1.420 m² GLA (divisible)

Contact commercialisation :

Magali Wallaert : m.wallaert@frey.fr

mob : 06 29 55 12 22 - tél : 03 51 00 50 50

L'actu

des enseignes



CLOS DU CHÊNE
PARC COMMERCIAL - MARNE LA VALLÉE

Avec plus de 50.000 m² de surface GLA, Clos du Chêne est le plus grand retail park de l'est parisien. Parmi ses soixante magasins et restaurants, découvrez 2 nouvelles enseignes à Marne la Vallée - Val d'Europe.

Tom & Co

L'enseigne du groupe Delhaize continue son développement et vient ouvrir son quatrième magasin français à Clos du Chêne.



TOM&CO est un réseau d'animaleries spécialisées qui offre un grand choix de produits pour les animaux, ainsi qu'un service de toilettage et des articles pour le jardin. L'enseigne propose des produits alimentaires, de soin, ainsi que des accessoires, en s'efforçant d'assurer un bon rapport qualité/prix.



L'animalerie belge compte à ce jour 140 magasins en Europe



IDÉES CRÉATIVES
Vos loisirs créatifs et activités manuelles

OUVERTURE DU PREMIER MAGASIN FRANÇAIS

IDÉES CRÉATIVES est le nouveau lieu de rendez-vous des créatifs de Marne-la-Vallée.



Le magasin se compose de plusieurs espaces : la mercerie, la carterie, la cuisine créative, le scrapbooking et la perlerie.

Un espace dédié aux ateliers a également été créé.

Des animations sur des techniques et des thèmes différents sont proposées tous les jours aux adultes et aux enfants.



IDÉES CRÉATIVES
Vos loisirs créatifs et activités manuelles



Devant le succès de son concept à Clos du Chêne, l'enseigne prévoit l'ouverture d'un second magasin l'année prochaine.



REIMS - CORMONTREUIL

(ouverture mi 2016)

DÉCOUVREZ

Le plus bel emplacement
de la zone commerciale régionale n°1



TIMES SQUARE
REIMS - CORMONTREUIL

MAPIC2014

© - Agence PACE Architecture



FREY

frey.fr