

FREY : Démarrage de la première requalification d'une zone commerciale française

En posant vendredi 28 septembre 2012 la 1^{ère} pierre du nouveau Greencenter® de l'Aire des Moissons (Troyes – Saint-Parres-aux-Tertres), FREY devient le premier opérateur français à réaliser l'aménagement, la requalification et l'extension d'une zone commerciale d'entrée de ville de premier plan.



Le futur Greencenter® « Aire des Moissons »

Requalification des entrées de ville : un des grands enjeux urbanistiques de demain

La requalification des grandes zones commerciales d'entrée de ville est devenue l'un des principaux enjeux urbanistiques de demain. Ces vastes équipements, construits sans réelle cohérence dans les années 80-90, sont aujourd'hui inadaptés aux modes de consommation et de déplacement.

Fort de ce constat, la Communauté d'Agglomération Troyenne a retenu fin 2009 la foncière FREY au terme d'un concours, pour porter le projet d'aménagement et de requalification de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Aire des Moissons, située à Saint-Parres-aux-Tertres (Aube).

Pour la première fois, une collectivité locale a ainsi confié à un opérateur privé la gestion de l'intégralité d'un projet de requalification de sa zone commerciale phare.

Ce projet vise à donner un nouveau souffle à la ZAC existante et à renforcer son attractivité, en la rénovant et en la dotant de nouveaux équipements commerciaux respectueux de l'environnement, notamment avec la construction d'un parc commercial écologique Greencenter® de 30 000 m² SHON.

« La Communauté d'Agglomération Troyenne et Frey deviennent, par ce projet, des pionniers en terme de réaménagement d'entrée de ville. Nous sommes fiers d'être aujourd'hui le 1^{er} opérateur à prendre en main à grande échelle cet enjeu urbain si fondamental. Frey prouve ainsi qu'elle est capable d'apporter des solutions à toutes les agglomérations souhaitant que ces vastes zones ne soient plus seulement des succès commerciaux, mais également des succès urbains. »

Antoine FREY, Président du Directoire de FREY

« Reconnu comme le pôle commercial le plus important de l'agglomération troyenne à ce jour, l'extension de plusieurs hectares va permettre d'accueillir de nombreuses nouvelles enseignes et pourra donner un dynamisme important sur notre commune. Confié au groupe FREY par le Grand Troyes, ce nouveau concept sera un enjeu commercial de grande envergure. La requalification de la zone existante permettra assurément de satisfaire la clientèle toujours demandeuse de nouveautés. »

Colette ROTA, Maire de Saint-Parres-aux-Tertres

Un projet d'aménagement et de requalification homogène et concerté

Avec une zone de chalandise d'environ 530 000 habitants, l'Aire des Moissons est le premier pôle commercial de la région de Troyes. A Saint-Parres-aux-Tertres, le programme de requalification comprend deux volets, dont les travaux seront menés simultanément. FREY aura la charge de réaménager la zone existante de 60 000 m² et de développer une extension de 30 000 m² SHON, créant un nouvel ensemble intégré et cohérent, renforçant l'attractivité de la ZAC.

- Restructuration des voies d'accès et priorité aux modes de transports doux
- Espaces verts, mobilier, nouvelles façades et aire de jeu : une ancienne zone « relookée »

Une extension éco-responsable certifiée HQE (Certivéa®)

Cette extension, dessinée par le Cabinet d'architecture Fèvre et Gaucher, prendra la forme d'un Greencenter®, concept de parc commercial environnemental développé par FREY, doté d'un puissant arsenal de solutions écologiques visant à économiser et à utiliser au mieux les ressources telles que l'énergie et l'eau.

- Des bâtiments peu énergivores
- Récupération et réutilisation des eaux de pluie
- Une cible « gestion des déchets » particulièrement travaillée

L'extension de l'Aire des Moissons est d'ores-et-déjà certifiée HQE Commerce par Certivéa pour les phases Programme et Conception. A noter qu'une certification HQE Aménagement a également été engagée pour la partie « requalification »



Nouvelles enseignes – nouveaux emplois

27 nouveaux magasins ouvriront dès l'automne 2013 au sein de l'extension, dont *Jour de Fête, Maxi Zoo, L'Incroyable, Besson, EasyCash, Tati, Cache-Cache, Eram, Roland Réauté, Oliphil, Armand Thiery, Chaussea, Orchestra et Passage Bleu*, ainsi que 3 restaurants, dont *La Boucherie et Subway*.

Locomotive commerciale du futur Greencenter, Alinéa ouvrira également ses portes sur 10.000 m², proposant pour la 1^{ère} fois en France son nouveau concept.

300 emplois directs et 150 emplois indirects seront créés grâce à l'implantation de ces nouvelles surfaces commerciales. A l'occasion de la pose de 1^{ère} pierre, Frey a signé une convention avec Pôle Emploi marquant ainsi son engagement à proposer via les Missions Locales des contrats de travail aux habitants des agglomérations environnantes.

Représentant un investissement global de 41 M€ (10 M€ pour la partie requalification et 31 M€ pour la partie extension), la « nouvelle Aire des Moissons » ouvrira ses portes dès l'automne 2013.

A propos de la foncière FREY

Avec près de 30 ans d'expérience dans l'immobilier commercial, FREY est un acteur majeur des retail parks de nouvelle génération.

Son concept de retail park environnemental, Greencenter®, répond aux enjeux de la consommation de demain, plus respectueuse de l'écologie comme des nouvelles pratiques des consommateurs.

FREY combine son activité historique de promoteur et celle d'une foncière de développement tournée vers la croissance.

La foncière est cotée sur le NYSE Euronext Paris

ISIN : FR0010588079 - Indices Cac Small et IEIF SIIC France

*Antoine Frey
Président du Directoire*

*Emmanuel La Fonta
Directeur Financier*

Relations investisseurs

*Mathieu Mollière
Communication
Tel : 03 51 00 50 50*

Contacts

*Agnès Villeret
Relations analystes
agnes.villeret@citigate.fr
Tel : 01 53 32 78 95*

*Lucie Larguier
Relations presse
lucie.larguier@citigate.fr
Tel : 01 53 32 84 75*

Plus d'informations sur le site internet : www.frey.fr