

SITES

COMMERCIAUX



ÉLÉONORE
VILLANUEVA

La nouvelle directrice opérationnelle des Grands Centres de **Mercialys** va piloter une quinzaine de directeurs

N° 205 - FÉVRIER 2011 - 9 €

MÉTÉOSITES

160 transactions enregistrées partout en France avec une seule et même tendance : les valeurs locatives flirtent avec la baisse !

Marseille La Bourse orientée à la hausse



Brent Cross Cricklewood
Un quartier de plus
au nord-ouest de Londres

**SPÉCIAL
PROJETS
2011**

**ÉDITION
DE PRINTEMPS**

FRANCE

SITES
COMMERCIAUX

PRINTEMPS 2011
SPECIAL PROJETS



Place Morgan, Salon-de-Provence

SPECIAL PROJETS

60 projets illustrés
de centres
commerciaux
galeries marchandes,
parcs d'activité



Via Bella, Bagneux



A Levallois-Perret, So Quest va changer la donne de l'ouest parisien à l'été 2013 avec un mall de centre-ville qui accueillera 90 magasins et 10 moyennes surfaces.

Tous les projets, leurs surfaces, leurs enseignes, leurs dates d'ouverture, leurs opérateurs

Fiche type

Nom du projet
(Lieu du projet)
Promoteur
Faits, commentaires, conditions et date d'ouverture

Selon l'observatoire des projets d'ensembles commerciaux de Procos, 582 projets sont prévus dans les cinq prochaines années, soit 7,5 millions de mètres carrés. Des chiffres plats par rapport à l'an dernier, après dix ans de hausse progressive : 87 % des programmes concernent des opérations de périphérie (dont 51 % de parcs d'activité et 29 % de centres commerciaux) toujours selon l'organisation. Et 11 % sont des malls de centre-ville. Tous ces chiffres sont à prendre avec des pincettes puisque moins de la moitié de ces dossiers ont obtenu leur autorisation... et qu'ensuite il faut les réaliser ! En 2010, les commissions départementales d'aménagement commercial ont autorisé en France près de 3,1 millions de mètres carrés.

RÉGION EST

Alsace-Lorraine / Bourgogne / Champagne-Ardenne / Franche Comté

Auchan (Sens)
Immochan

Création d'un centre commercial de 4 500 m² qui abritera 40 magasins et 3 moyennes surfaces. La livraison de cet espace aura lieu en mars 2012.

L'Escapade
(La Chapelle-Saint-Luc-Troyes)

Carrefour Property
Création d'un espace de commerces sur 32 000 m² Shon proposant un hypermarché Carrefour de 7 000 m², une galerie mar-

chande de 4 200 m² et un parc d'activité commerciale de 14 500 m². Le tout à moins de 4 km du centre-ville de Troyes. Le site, architecturé par Beg Ingénierie et designé par Market Value, sera livré au cours du second semestre 2012.

Le Trèfle (Dorlisheim)

Jmp Expansion
Création d'un retail park de 8 000 m² architecturé par H2A. La livraison est programmée pour janvier 2012.

Les Jonchets (Grand Charmonit)

Jmp Expansion
Création d'un parc d'activité commerciale de 10 400 m² sur la route de Béthoncourt, à proximité du centre commercial Cora. Le site devrait être opérationnel en janvier 2013.





À l'ouest d'Aix-en-Provence, le centre commercial de Jas-de-Bouffan prépare sa rénovation et son extension prévues pour 2012.

Les Portes de Chaumont (Chaumont)

Ségécé – Klépierre

Création, sur la zone commerciale de La Vendue, en entrée de ville, d'un centre commercial de 28 000 m² qui proposera une vingtaine de points de vente : Conforama, Kiabi, Cora, Décathlon, Bricôt Dépôt sont déjà sur le coup. L'architecture originale en raliage a été pensée par Outsign Architecture. Livraison au deuxième semestre 2013.

Marques Avenue (Talange)

Concepts&Distribution

Le centre de marques va gagner 3 200 m² et permettre à une vingtaine de boutiques de rallier le site. Les travaux devraient s'achever au printemps 2012.

Retail park

(Barbery-Saint-Sulpice)

Igc Promotion

Création d'un retail park de 9 400 m² dessiné par Peiffer&Freydenon. Une dizaine de moyennes surfaces spécialisées sont attendues pour octobre prochain.

Retail park (Dommartin)

Jmp Expansion

Création d'un retail park de 6 000 m² Shon dont l'ouverture est prévue en 2012.



À côté de Troyes, à la Chapelle-Saint-Luc, l'Escapade se prépare sur 32 000 m². Au programme, un hypermarché Carrefour de 7 000 m², une galerie marchande de 4 200 m² et un retail park de 14 500 m².

Retail park (Sens)

Jmp Expansion

Création d'un retail park de 27 000 m². L'ouverture est annoncée en mars 2013.

Toison d'Or (Dijon)

Unibail

Le centre commercial prévoit une extension. Les cabinets Fca et Ceria Architectes ont travaillé sur les volumes et la lumière. Résultat des courses au premier semestre 2013.

Village Croix-Blandin (Reims)

Groupe Schuller

Création d'un centre commercial de 33 000 m² qui développera 35 points de vente et dix moyennes surfaces. L'ensemble est dessiné par les Ateliers Architecture Xavier Datin et Cobi Engineering et Réalisations. Livraison en 2011.

Village de Marques (Colmar)

Icade – Concepts et Distribution

Création d'un village de Marques de 18 000 m² qui proposera 126 enseignes. Il devrait ouvrir ses portes en septembre 2013.

ILE-DE-FRANCE

Charras (Courbevoie)

Vinci Immobilier

L'îlot Charras va gagner 12 800 m² au premier trimestre 2014. Architecturé par Dgla, le site devrait abriter 65 magasins.

Cœur de Quartier (Nanterre)

Altarea Eiffage / Epad

L'opération, plus connue sous le nom de Nœud Papillon ou de Seine Arche, est à

nouveau au goût du jour mais cette fois-ci sous une nouvelle mouture. La partie commerce devrait s'étendre sur 30 000 m². La première phase (hypermarché et phase 1 des boutiques) doit être mise en service en 2014, la seconde l'année suivante.

Europa City (Gonesse)

Immochan

Un lieu unique de vie et de tourisme pour demain : voilà ce que promet l'opérateur sur 440 000 m² d'ici à 2018. Le commerce représentera 250 000 m², avec des restaurants, un pôle de luxe, des hôtels, des bureaux, des salles de spectacle et de congrès, des pôles de loisirs (water-park, piste de ski, circuit auto, bowling...).

Ex-Hôpital Laennec (Paris 7^e)

Altarea

La réhabilitation de l'hôpital devrait laisser la place à 3 000 m² de commerces en pieds d'immeubles, sous forme de deux moyennes surfaces. Sans oublier les 190 logements et les 15 000 m² de bureaux. Une livraison est possible en 2013.

Gare de Lyon (Paris 12^e)

Gares&Connexions

La gare anticipe l'avenir et le flux de voyageurs toujours en nombre croissant. Actuellement en travaux, elle prévoit la création d'une verrière de plus de 4 000 m² qui abritera des commerces et des services de proximité. La livraison est attendue cette année.

Hermitage Plaza (Courbevoie)

Quelque 8 000 m² de commerces sont attendus au pied des tours prévues sur



le quai de la Seine. Une place triangulaire arborée sera bordée par des activités de loisirs, dont quelques restaurants. La programmation commerciale a été montée par Mall&Market, en liaison avec Norman Foster, l'architecte des tours. La livraison est prévue pour 2016.

Marques Avenue A6 (Corbeil-Essonnes)

Concepts&Distribution

Le centre de marques inauguré en octobre 2008 prépare déjà une extension de 1 200 m² permettant ainsi à 9 enseignes de s'installer. Livraison au printemps prochain.

Montparnasse (Paris)

Extension possible de 10 000 m² qui porterait le centre commercial à 45 000 m².

Retail park (Provins)

Jmp Expansion

Création d'un retail park de 3 400 m² dont l'ouverture est programmée au premier semestre 2012.

So Ouest (Levallois-Perret)

Nexity – Unibail

Création d'un centre commercial de centre-ville de 47 000 m². Il abritera un

Leclerc de 15 000 m², 90 magasins et 10 moyennes surfaces. Les architectes du cabinet Epstein et Glaiman prévoient de beaux volumes et beaucoup de lumière. Livraison prévue en 2013.

Val Vert (Val d'Orge)

L'objectif du Val d'Orge est de créer un village artisanal et un parc d'activités mixtes pour mutualiser et développer les compétences, à proximité de la zone commerciale de la Croix-Blanche. L'idée est de développer 16 ha de surfaces commerciales, un showroom pour les artisans, des commerces dédiés à l'équipement de la maison «intelligente et durable». Le calendrier prévoit la création de la Zac en février et une livraison progressive entre 2013 et 2023.

Via Bella (Bagneux)

Sodec

Sur le boulevard Aristide-Briand, à proximité de la Vache Noire, les commerces occuperont 57 000 m² sur 800 m de long. L'opération architecturée par Arte Charpentier devrait voir le jour en 2014.

Via Bella (Vitry-sur-Seine)

Sodec

Le long du boulevard Stalingrad, à

quelques minutes de la porte de Choisy, s'installeront 8 000 m² de commerces en pieds d'immeubles sur 300 m de long, entre Conforama et Leroy-Merlin. Carrefour Market s'y posera sur 3 000 m² et Kiabi sur 1 500 m². Des moyennes surfaces pourront se déployer sur 2 300 m² et les 1 200 restants seront consacrés aux services. Architecturé par Daquin et Ferrière, ce programme devrait voir le jour en mars prochain.

NORD

Nord-Pas-de-Calais / Picardie

Auchan (Nogent-sur-Oise)

Immochan

Le centre commercial situé avenue de l'Europe va s'agrandir de 3 400 m². Imaginé par le cabinet d'architecture Vddt, le site devrait ouvrir ses portes en octobre 2012.

Le Grand Champ (Tilloy-lès-Cambrai)

Groupe Emin

Création d'un parc d'activité commerciale de 13 600 m². La livraison est prévue au premier trimestre 2013.

On pensait avoir tout vu en terme d'architecture des centres commerciaux. C'était sans compter celle des Portes de Chaumont, à Chaumont, qui joue avec le thème de l'origami.

Dans le Sud, à Vals-près-Le-Puy, dans la zone commerciale les Portes Occitanes, un retail park de 6 700 m² va ouvrir ses portes en fin d'année en entrée de ville.





Sur la commune d'Ondres à côté de Bayonne, c'est un programme complet qui verra le jour en 2014. On trouvera dans les Allées Shopping un mall, un retail park et des activités de loisir.

Retail park Soissons (Mercin et Vaux)

Cfa Région Nord

Création d'un parc d'activité commerciale de 17 000 m² sur l'avenue de Compiègne, sur le lieu-dit du Quinconce. Douze points de vente s'installeront sur le site dessiné par Studio Architecture et par Rémi Ranson. La livraison est prévue fin 2012.

Rue du Shopping (Saint-Maximin)

Jmp Expansion

Création d'un retail park de 9 200 m², sur le site de l'actuel Castorama. Architecturé par le cabinet Boutet-Desforges, il devrait voir le jour en janvier 2013. A savoir qu'un retail park est également envisagé à côté du nouvel emplacement de Castorama sur 19 000 m².

OUEST

Basse-Normandie / Centre / Haute-Normandie / Pays de la Loire / Poitou-Charente

Cap Sud (Saint-Maur)

Groupe Chessé

Création d'un retail park de 5 500 m² qui proposera douze points de vente parmi lesquels Animal&Co, Le Roi du Matelas, Lidl, Pizza Del Arte, Quick, Super EcoBio, Thiriet Surgelés. Le site dessiné par Aire Atelier d'Architecture sera visible cet automne.

L'Arena

(Les Ponts-de-Cé-Angers)

Groupe Idec

Création d'un retail park de 30 000 m² Shon articulé autour d'un vaste parking. Il sera composé de 36 points de vente dédiés au bien-être, au sport et loisir, et à la culture. On trouvera, sur un immense parvis, un cinéma et des cellules de restauration. La livraison est possible fin 2012.

La Vaupalière (Rouen)

Groupe Desjouis

Création d'un retail park et d'un Village des Loisirs sur 45 000 m² Shon. Le tout dans une architecture conviviale signée Outsign Architecture. La livraison est programmée en 2013.

Le Loireau (Hanches)

Jmp Expansion

Création d'un parc d'activité commerciale de 5 600 m² à proximité d'un Hyper U. Dessiné par Interfaces, il accueillera 7 points de vente. Livraison en juillet.

Les Allées du Tarmac (Déols)

Redeim Promotion

Création d'un retail park de 18 000 m². Situé à côté d'un centre commercial Carrefour, il proposera 15 cellules en mars 2012.

Les Tulipes (Cabourg)

Groupe Chessé

Création d'un retail park de 4 000 m² situé à côté d'un Carrefour Market. L'architecture, signée par le cabinet L2, simple et lisible. Cinq enseignes s'y développeront au premier semestre 2012.

Retail park (Châteaubernard)

Jmp Expansion

Création d'un retail park de 3 200 m² dont l'ouverture est annoncée en fin d'année.

Retail park

(Saint-Germain-du-Puy)

Jmp Expansion

Création d'un retail park de 5 000 m² dont l'inauguration est prévue en 2012.

Retail park

(Saint-Nicolas-de-Redon)

Jmp Expansion

Création d'un retail park de 4 700 m² Shon. La livraison est prévue au premier semestre 2012.

Retail park (Tavers)

Jmp Expansion

Création d'un retail park de 5 300 m². Lever de rideau en 2012.

La Rue du Shopping à Saint-Maximin prévoit pour janvier 2013 quelque 9 200 m² de commerces sur l'ancien site de Castorama.



park et des activités de loisirs. Architecturé par Séquences, le bâtiment nord abritera un hypermarché de 19 000 m² et une galerie marchande de 12 000 m². Il sera complété par un mail de 10 000 m² et des moyennes surfaces sur 18 000 m². La partie sud proposera 30 000 m² d'enseignes dédiées à l'équipement de la maison et aux loisirs. La livraison est annoncée en 2014.

Parc d'activité commerciale
(Doméraf)

Immochan

Création d'un retail park de 5 900 m², à proximité du centre commercial Auchan. Ce nouvel espace, qui accueillera cinq points de vente, devrait voir le jour en 2012, voire 2013.

Place Morgan
(Salon-de-Provence)

Cfa Méditerranée

L'architecte Jean-Jacques Ory a planché sur la restructuration de la Place Morgan : au programme, deux îlots. Le premier abritera un multiplexe et quelques commerces, l'autre du loisir et de la restauration. Des kiosques assureront la liaison entre ces deux bâtiments. La livraison est espérée fin 2013.

Quai Peyrade (Sète)

Onagan

Création d'un centre commercial de 16 000 m² architecturé par Marraud Ingénierie. Le site proposera une vingtaine de magasins et 4 moyennes surfaces. La livraison devrait s'effectuer au troisième trimestre 2013.

Retail park
(Villefranche-sur-Saône)

Jmp Expansion

Création d'un retail park de 9 300 m² dont l'ouverture est prévue en 2011.

Retail park (Saint-Jean-de-Luz)

Redeim Promotion Sud-Ouest

Création d'un retail park de 1 300 m² qui développera 6 unités. La livraison du site, dont l'architecture a été confiée à l'agence Patrick Arotcharen, est attendue pour le 3^e trimestre 2012.

Retail park (Vals-près-Le Puy)

Igc Promotion

Création d'un retail park de 6 730 m² Shon en entrée de ville du Puy-en-Velay depuis



Le centre commercial Au Carré d'Or, à Perpignan, architecturé par Dgla et Asserat, proposera dès le mois de juin une quarantaine de boutiques et 5 moyennes surfaces.

Le concept Via Bella, trouvaille géniale de la Sodac, va s'implanter à Vitry-sur-Seine, près de la Porte de Choisy : Carrefour Market et Kiabi ont déjà prévu d'y poser leurs valises.



le sud, sur la zone commerciale Les Portes Occitanes. Architecturé par le cabinet Marraud, il abritera sept moyennes surfaces spécialisées, essentiellement tournées vers l'équipement de la maison, la culture, le loisir et la restauration. Livraison cette année.

Riom Sud (Ménérol)

Holprim - Ségécé

L'extension de 10 400 m², menée par Ravel Architecte, va permettre à la galerie marchande de s'agrandir, de créer un forum commercial et un magasin spécialisé en équipement automobile. Elle devrait être opérationnelle fin 2012.

Zac du Centre
(Lyon - Tassin-la-Demi-Lune)

Onagan

Création, le long de l'avenue Charles-de-Gaulle, de 3 600 m² de commerces Shon. L'enveloppe, dessinée par le cabinet Unanime, abritera cinq boutiques dont un supermarché Casino. La livraison est attendue au printemps 2013.

INDEX DES PROJETS PAR PROMOTEURS

ALTARÉA

Cœur de Quartier (Nanterre)
Espace Gramont (Toulouse)
Jas de Bouffan (Aix-en-Provence)

AXA

Avant Cap (Cobriès)

CARREFOUR PROPERTY

L'Escapade (La Chapelle-Saint-Luc-Troyes)

CONCEPTS&DISTRIBUTION

Marques Avenue (Talange)
Marques Avenue A6 (Corbeil-Essonnes)
Village de Marques (Colmar)

EIFFAGE

Boulevard Jean-Jaurès (Lyon-Décines)
Cœur de Quartier (Nanterre)

FINANCIÈRE DUVAL

Place Morgan (Salon-de-Provence)
Retail park Soissons (Mérin et Vaux)

GARES&CONNEXIONS

Gare de Lyon (Paris)

GROUPE CHESSE

Cap Sud (Saint-Maur)
Les Tulipes (Cabourg)



JMP EXPANSION

Le Loireau (Hanches)
Le Trèfle (Dorlisheim)
Les Jonchets (Grand Charmont)
Retail park (Châteaubernard)
Retail park (Dommartin)
Retail park (Provins)
Retail park (Saint-Germain-du-Puy)
Retail park (Saint-Nicolas-de-Redon)
Retail park (Sens)
Retail park (Tavers)
Retail park (Villefranche-sur-Saône)
Rue du Shopping (Saint-Maximin)

KLÉPIERRE - SÉGÉCÉ

Les Portes de Chaumont (Chaumont)
Riom Sud (Ménétrol)

MERCIALYS

Géant (Rodez)

NEXITY

So Ouest (Levallois-Perret)

ONAGAN

Quai Peyrade (Sète)
Zac du Centre (Lyon - Tassin-la-Demi-Lune)

PARC SAINT-JULIEN

Au Carré d'Or (Perpignan)

REDEIM PROMOTION

Les Allées du Tarmac (Déols)
Retail park (Saint-Jean-de-Luz)

SAS AURIOL

Cœur de Ranguin (Cannes)

SODEC

Les Allées Shopping (Bayonne)
Via Bella (Bagneux)
Via Bella (Vitry-sur-Seine)

SCI ENSAMA

Leclerc (Marignane)

SCI MERCURA

Dax Porte Sud (Dax)

UNIBAIL

So Ouest (Levallois-Perret)
Toison d'Or (Dijon)

VINCI IMMOBILIER

Charras (Courbevoie)

HERMITAGE PLAZA (PARIS)

Montparnasse (Paris)
Val Vert Croix-Blanche (Val d'Orge)

INDEX PAR ANNÉES D'OUVERTURES

2011

- Au Carré d'Or (Perpignan) - Parc Saint-Julien
- Cap Sud (Saint-Maur) - Groupe Chessé
- Dax Porte Sud (Dax) - Sci Mercura
- Espace Gramont (Toulouse) - Altaréa
- Le Loireau (Hanches) - Jmp Expansion
- Marques Avenue A6 (Corbeil-Essonnes) - Concepts & Distribution
- Retail park (Barbèrey-Saint-Sulpice) - Igc Promotion
- Retail park (Châteaubernard) - Jmp

Expansion

- Retail park (Vals-près-Le-Puy) - Igc Promotion
- Retail park (Villefranche-sur-Saône) - Jmp Expansion
- Via Bella (Vitry-sur-Seine) - Sodec
- Village Croix Blandin (Reims) - Groupe Schuller

2012

- Auchan (Nogent-sur-Oise) - Immochan
- Auchan (Sens) - Immochan
- Boulevard Jean-Jaurès (Lyon-Décines) - Eiffage Immobilier Est
- Cap Sud Aubière (Clermont-Ferrand) - Phc, Immobilière Newton, Cybelle, Groupe Desjouis
- Cœur de Ranguin (Cannes) - Sas Auriol
- Géant (Rodez) - Mercialys
- Jas de Bouffan (Aix-en-Provence) - Altaréa - Immobilière Groupe Casino
- L'Arena (Les Ponts-de-Cé-Angers) - Groupe Idec
- L'Escapade (La Chapelle-Saint-Luc-Troyes) - Carrefour Property
- Le Trèfle (Dorlisheim) - Jmp Expansion
- Leclerc (Marignane) - Sci Ensama
- Les Allées du Tarmac (Déols) - Redeim Promotion
- Les Tulipes (Cabourg) - Groupe Chessé
- Marques Avenue (Talange) - Concepts&Distribution
- Retail park (Dommartin) - Jmp Expansion
- Retail park (Provins) - Jmp Expansion
- Retail park (Saint-Germain-du-Puy) - Jmp Expansion
- Retail park (Saint-Jean-de-Luz) - Redeim Promotion Sud-Ouest
- Retail park (Saint-Nicolas-de-Redon) - Jmp Expansion
- Retail park (Tavers) - Jmp Expansion
- Retail park Soissons (Mercin et Vaux) - Cfa Région Nord
- Riom Sud (Ménétrol) - Holprims - Ségécé

2013

- Avant Cap (Cabries) - Axa Reim
- La Vaupalière (Rouen) - Groupe Desjouis
- Le Grand Champ (Tilloy-lès-Cambrai) - Groupe Emin
- Les Jonchets (Grand Charmont) - Jmp Expansion
- Les Portes de Chaumont (Chaumont) - Ségécé - Klépière
- Parc d'activité commerciale (Domérat) - Immochan
- Place Morgan (Salon-de-Provence) - Cfa Méditerranée
- Quai Peyrade (Sète) - Onagan
- Retail park (Sens) - Jmp Expansion
- Rue du Shopping (Saint-Maximin) - Jmp Expansion
- So Ouest (Levallois-Perret) - Nexity - Unibail
- Toison d'Or (Dijon) - Unibail
- Val Vert (Val d'Orge)
- Village de Marques (Colmar) - Icade - Concepts et Distribution
- Zac du Centre (Lyon - Tassin-la-Demi-Lune) - Onagan

2014

- Charras (Courbevoie) - Vinci Immobilier
- Les Allées Shopping (Bayonne) - Sodec
- Via Bella (Bagneux) - Sodec

GROUPE DESJOUIS

Cap Sud Aubière (Clermont-Ferrand)

GROUPE EMIN

Le Grand Champ (Tilloy-lès-Cambrai)

GROUPE IDEC

L'Arena (Les Ponts-de-Cé/Angers)

GROUPE SCHULLER

Village Croix Blandin (Reims)

HOLPRIMS

Riom Sud (Ménétrol)

ICADE

Village de Marques (Colmar)

IGC PROMOTION

Retail park (Vals-près-Le-Puy)
Retail park (Barbèrey-Saint-Sulpice)

IMMOBILIÈRE GROUPE CASINO

Jas de Bouffan (Aix-en-Provence)

IMMOCHAN

Auchan (Nogent-sur-Oise)
Auchan (Sens)
Europa City (Gonesse)
Parc d'activité commerciale (Domérat)