

NOV 2014

L'ACTU PROJETS DE RÉDEIM

# RÉDEIMAG



## ÉDITO

L'année 2014 fut ardente avec la livraison de Camp'Us, ce très beau parc commercial développé à Gonfreville-l'Orcher avec notre partenaire Adim Normandie Centre, filiale de Vinci Construction France. Nous avons également lancé deux autres chantiers de taille : l'extension du Carré des Bois à Guichainville et le parc commercial de Barentin/Pissy-Pôville dont l'ouverture est prévue pour le printemps 2015... Sans compter les nouveaux projets à horizon 2016-2017 d'ores et déjà proposés à la commercialisation, dont POP'A, un retail park qui devrait ramener du peps à la zone Cora Lens 2.

Toute cette actualité est à découvrir dans ce nouveau « programme » créé à l'occasion du Mapic, ce rendez-vous incontournable auquel nous participons fidèlement depuis maintenant 7 éditions.



## POP'A : COUP DE JEUNE SUR LENS 2

Situé sur la zone « Cora Lens 2 », pôle commercial le plus puissant de l'agglomération lensoise, le POP'A (Porte Ouest PArc) est le nouveau projet de retail park développé par Rédeim et Adim Nord-Picardie (Vinci Construction France) pour redynamiser le commerce existant. Idéalement placé, le futur parc de 15 000 m<sup>2</sup> bénéficiera d'une chalandise de 260 000 habitants relativement concentrée et d'une desserte facilitant son accessibilité.

L'ambition de POP'A est de redonner du « peps » à une zone commerciale, certes à fort potentiel, mais en perte de vitesse, souffrant d'une forte concurrence des zones de Noyelles-Godault et Hénin-Beaumont.

L'offre, intéressant une clientèle à la fois urbaine et péri-urbaine, sera structurée autour de l'équipement de la maison, la mode et le prêt-à-porter, le sport, le « cadeaux-loisirs », la « beauté-santé » et la restauration.

Ce projet vise la certification NF HQE Bâtiments Tertiaires et propose une architecture à façades bois, pour s'intégrer parfaitement dans un environnement naturel constitué d'un bois classé et du parc des Cytises, une aire de loisirs proposant de nombreux jeux pour les enfants et une ménagerie.

Le POP'A, dont la livraison est prévue pour 2016, symbolise l'éclosion d'une nouvelle forme de commerce sur l'agglomération lensoise, un lieu « in » plus moderne, un passage obligé pour ceux qui voudront profiter d'une expérience shopping dans l'air du temps.

**Foncier** : 43 136 m<sup>2</sup>

**SHON totale** : 15 354 m<sup>2</sup>

**Stationnement** : 521 places

**10 magasins dont 7 moyennes surfaces**

**Activités** : équipement de la personne et du ménage, culture, beauté- santé, cadeaux, loisirs, services, restauration...

**Ouverture prévue** : 3<sup>ème</sup> trimestre 2016

**Architecte** : Avant Propos

Développé en association avec Adim Nord-Picardie

CONTACT COMMERCIALISATION  
Marie-Pierre COTTE  
marie-pierre.cotte@redeim.fr  
03 26 35 12 12

 **rédeim**  
créateur par nature  
urbanisme & immobilier



# OPPORTUNITÉS



EN ASSOCIATION AVEC  
 \* ADIM (VINCI CONSTRUCTION FRANCE)  
 \*\* MLP DÉVELOPPEMENT & INVESTISSEMENT

## PROJETS 2014-2017

● RÉDEIM NORD-EST,  
SUD-EST

**Contact commercialisation**  
 Marie-Pierre COTTE  
 marie-pierre.cotte@redeim.fr  
 03 26 35 12 12

● RÉDEIM NORD-OUEST,  
SUD-OUEST

**Contact commercialisation**  
 Nicolas SALIGNON  
 nicolas.salignon@redeim.fr  
 05 56 64 14 27

## CELLULES DISPONIBLES

SITES EN EXPLOITATION



**Contact commercialisation**  
 Gilbert ABITBOL  
 gilbert.abitbol@redeim.fr  
 06 19 58 34 56



● **AMILLY** / MONTARGIS, LOIRET (45)  
**AMÉNAGEMENT D'UN CARS VILLAGE®**

Face à l'éclatement géographique de l'offre automobile sur une même agglomération urbaine, Rédeim, à travers son laboratoire d'innovation *RédeimLAB*, a imaginé et conçu *Cars Village®*. Ce concept de pôle commercial « automobile » a pour but de réorganiser et revaloriser l'offre en regroupant les concessions sur un même site pour faciliter l'acte d'achat. Il participe à restructurer les zones d'activité dans une logique d'optimisation urbaine.

\_Foncier : 160 000 m<sup>2</sup> • 9 parcelles pour 19 concessions/marques « automobiles » • 6 parcelles pour des activités connexes (station de lavage et de services, hôtel, restaurant, contrôle technique, bureaux, halle « événementielle »...) • Ouverture des concessions dès 2016 • Architecte : Outsign



● **SAINT-LÉONARD** / FÉCAMP, SEINE MARITIME (76)  
**EXTENSION D'UN PARC COMMERCIAL**

Le parc *Les Voiles* est réalisé en 2 phases sur le site d'un hypermarché E. Leclerc. La première, comprenant 10 magasins dont 1 Bricomarché, est ouverte au public depuis le mois de mai 2013. La seconde, constituée de 4 cellules est en cours de développement. Les 14 magasins prochainement implantés viendront redynamiser l'activité sur la zone de chalandise dont la densité en commerces est inférieure aux moyennes départementales et nationales.

\_Foncier : 48 297 m<sup>2</sup> • Shon : 3 120 m<sup>2</sup> (soit 13 070 m<sup>2</sup> au total) • 4 magasins • Stationnement : 462 places • Activités : équipement de la personne et du ménage, alimentation, services, restauration, beauté-santé, culture • Ouverture prévue en 2015 • Architecte : Space Architecture



● **VIERZON** / CHER (18)  
**EXTENSION D'UN PARC COMMERCIAL**

*L'Orée de Sologne* est un parc commercial de dimension régionale bénéficiant déjà d'une grande notoriété liée à l'ouverture de 25 magasins depuis 2011. Avec cette extension, le parc va accueillir 14 points de vente supplémentaires sur une shon de 12 717 m<sup>2</sup>. A terme, près de 40 surfaces commerciales composeront L'Orée de Sologne pour une shon totale de 35 000 m<sup>2</sup> sur un foncier de 112 500 m<sup>2</sup>.

\_Foncier : 11,2 ha • Shon : 12 717 m<sup>2</sup> (soit au total 35 000 m<sup>2</sup>) • 14 magasins dont 7 moyennes surfaces • Stationnement : 1 179 places • Activités : Equipement de la personne et du ménage, culture, loisirs, services, restauration, beauté & santé • Ouverture de l'extension prévue fin 2016 • Architecte : Architectes CVZ



● **GUERET** / CREUSE (23)  
**CRÉATION D'UN PARC COMMERCIAL**

A Guéret, préfecture de la Creuse stratégiquement placée au centre du triangle composé des villes de Limoges, Montluçon et Châteauroux, ce grand parc commercial de 15 cellules sera positionné à proximité du centre E.Leclerc. Il sera mitoyen de Jardiland, et accueillera des enseignes de différents secteurs d'activité pour développer et diversifier l'offre présente sur l'agglomération et donner une dimension régionale à la ville de Guéret.

\_Foncier : 32 000 m<sup>2</sup> • Shon : 9 990 m<sup>2</sup> • 15 magasins dont 5 moyennes surfaces • Stationnement : 346 places • Toutes activités • Ouverture prévue en 2016 • Architecte : Atebat



● **DOMÉRAT** / MONTLUÇON, ALLIER (03)  
**CRÉATION D'UN PARC COMMERCIAL**

Ce futur parc commercial sera implanté sur la zone d'activités de Châteaugay à Domérat, située au nord-ouest de Montluçon. Il bénéficiera du flux généré par la zone commerciale et profitera de la proximité d'enseignes à forte notoriété telles que Jardiland, Gifi et Brico Dépôt. L'arrivée de l'hypermarché Leclerc en 2013 a renforcé cette position déjà très attractive.

\_Foncier : 24 935 m<sup>2</sup> • Shon : 7 250 m<sup>2</sup> • 6 magasins dont 4 moyennes surfaces • Stationnement : 292 places • Activités : équipement de la personne et du ménage, culture-cadeaux-loisirs, beauté & santé • Ouverture prévue en 2016 • Architecte : Atebat



● **PISSY-PÔVILLE** / BARENTIN / ROUEN, SEINE MARITIME (76)  
**CRÉATION D'UN PARC COMMERCIAL**

Avec ses 12 magasins, boutiques et restaurants, ce parc commercial vient compléter l'extension de la zone de « La Carbonnière » à Barentin, pôle commercial le plus important de Haute-Normandie. Novateur par sa conception, il s'intègre parfaitement dans son environnement naturel par ses façades en bois et ses abords particulièrement pourvus en végétaux. Il fonctionnera en synergie avec le parc commercial ouvert par Rédeim en novembre 2009 sur la commune de Roumare.

\_Foncier : 24 618 m<sup>2</sup> • Shon : 9 883 m<sup>2</sup> • Stationnement : 290 places • 12 magasins et restaurants • Enseignes prévues : Stockomani, Bastide, La Foir'fouille, La Pataterie, CCV, Chausséa, Mim, Model's, Pro Duo, Tchip Coiffure • Ouverture prévue en mars 2015 • Architecte : BCF Ingénierie



● **SAINTES** / CHARENTE-MARITIME (17)  
**CRÉATION D'UN PARC COMMERCIAL**

A l'entrée principale de la zone commerciale de Saintes, ce retail park de 4 100 m<sup>2</sup> shon bénéficiera de l'attractivité générée par les enseignes « leader » et sera en mesure de capter les flux « clients » mesurés à 14 000 véhicules/jour. L'ambition portée par ce projet est de compléter et renforcer l'offre commerciale de la zone tout en conciliant attrait commercial, développement durable et performance économique.

\_Foncier : 13 300 m<sup>2</sup> • Shon : 4 100 m<sup>2</sup> • 5 magasins • Stationnement : 160 places • Activités : équipement de la personne et du ménage • Ouverture prévue en 2016 • Architecte : REC



● **SAINTE-EULALIE** / BORDEAUX, GIRONDE (33)  
**CRÉATION D'UN PARC COMMERCIAL**

L'LAIRE DU TEMPS Ce parc, par son positionnement stratégique, viendra compléter la zone commerciale leader de l'agglomération bordelaise (Grand Tour) côté rive droite de l'estuaire de la Gironde. L'ambition du projet est de renforcer l'offre existante sur la zone et valoriser le site en requalifiant une friche. Directement desservi par l'A10 (sortie 43) en bord d'autoroute, il captera un important flux de clientèle irrigant la zone Grand Tour en entrée et en sortie.

\_Shon : 9 330 m<sup>2</sup> • Stationnement : 350 places • 11 magasins • Activités : équipement de la personne et du ménage, restauration • Ouverture prévue au 3<sup>ème</sup> trimestre 2016 • Architecte : Jean-Christophe Blamm • En association avec Adim Sud-Ouest (Vinci)



● **AUTUN** / SAÔNE ET LOIRE (71)  
**CRÉATION D'UN PARC COMMERCIAL**

Il consiste en l'extension de la zone commerciale principale de l'agglomération avec la création d'un retail park de près de 10 000 m<sup>2</sup> shon. 17 cellules commerciales sont envisagées et se situeront à proximité d'enseignes déjà implantées telles que Intermarché, Bricomarché et Kiabi. La zac de Bellevue se trouve être l'unique zone commerciale à fort potentiel de l'agglomération pouvant se développer autour d'une GSA existante. L'ambition est ainsi de diversifier l'offre présente et de limiter l'évasion commerciale.

\_Foncier : 38 017 m<sup>2</sup> • Shon : 12 209 m<sup>2</sup> • Stationnement : 402 places • 17 magasins, boutiques et restaurants • Activités : équipement de la personne et du ménage, sports, culture, services, restauration, alimentation, beauté & santé • Ouverture prévue au 2<sup>ème</sup> trimestre 2016 • Architecte : BCF Ingénierie



● **BEAUNE** / CÔTE D'OR (21)  
**CRÉATION D'UN PARC COMMERCIAL**

Le projet se situe sur un giratoire d'entrée principale de la ville depuis l'autoroute A6/A31. L'environnement immédiat est composé du Centre Commercial Carrefour Saint-Jacques, d'une zone hôtelière, de restaurants, du Palais des Congrès et d'une zone industrielle et tertiaire. L'enjeu sera de compléter l'offre commerciale existante tout en captant une clientèle touristique attirée par les atouts de la ville de Beaune, considérée comme la capitale des Vins de Bourgogne.

\_Foncier : 5 487 m<sup>2</sup> • Shon : 2 040 m<sup>2</sup> • 8 magasins • Stationnement : 68 places • Activités : restauration, services, équipement de la personne, alimentation, beauté-santé • Ouverture : rentrée 2015 • Architecte : Outsign



● **DAX** / LANDES (40)  
**CRÉATION D'UN COMPLEXE « STADE, COMMERCES, BUREAUX, LOISIRS, CULTURE »**

Porté par Adim Sud-Ouest et Rédeim, le projet vient en accompagnement de la réhabilitation du Stade Maurice Boyau. Edifié sur 8 niveaux et conçu par le cabinet d'architectes Faulknerbrowns, il symbolisera le renouveau de la ville en créant un lieu de vie, de rencontre, d'échange et de convivialité rayonnant au-delà des frontières. Par son intégration urbaine, il deviendra le prolongement naturel du centre historique et fera le lien avec le commerce de périphérie.

\_Shon : 30 000 m<sup>2</sup> (15 700 m<sup>2</sup> de commerces) • 3 niveaux de commerces • Stationnement : 700 places (mutualisées avec stade) • Activités : commerces, restaurants, bureaux, sport-culture, crèche, jeux • Ouverture prévue en 2017 • Architectes : Faulknerbrowns et Atelier ARCAD • En association avec Adim Sud-Ouest (Vinci)



● **BIAS** / VILLENEUVE-SUR-LOT, LOT-ET-GARONNE (47)  
**CRÉATION D'UN PARC COMMERCIAL**

Situé sur un emplacement stratégique sur la zone leader de l'agglomération de Villeneuve-sur-Lot (Auchan, But, Gémo, Lidl, Mc Donald's, Tati, etc), ce parc commercial développera une shon de 4 455 m<sup>2</sup> dédiée à l'équipement de la personne et de la maison. Il vise la certification « NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE ». L'ambition est ainsi de compléter et renforcer l'offre commerciale de la zone tout en conciliant attrait commercial, développement durable et performance économique.

\_Foncier : 12 824 m<sup>2</sup> • Shon : 4 455 m<sup>2</sup> • Stationnement : 150 places • 6 magasins dont 3 moyennes surfaces • Activités : équipement de la personne et du ménage • Ouverture prévue début 2016 • Architecte : L'Atelier d'Architecture F. Joly



● **SAINT-PAUL-LES-DAX** / DAX, LANDES (40)  
**CRÉATION D'UN PARC COMMERCIAL**

Ce projet, situé sur la principale zone commerciale de l'agglomération dacquoise, se compose de 3 bâtiments distincts se répartissant sur une emprise de 6 000 m<sup>2</sup> pour permettre une mise en valeur des vitrines. Idéalement placé face à l'entrée du centre commercial du Grand Mail à Saint-Paul-lès-Dax sur l'axe destiné à devenir le contournement ouest de Dax en 2015.

\_Foncier : 6 000 m<sup>2</sup> • Shon : 2 535 m<sup>2</sup> • Stationnement : 60 places • 5 magasins • Activités : Equipement de la personne et du ménage, restauration, alimentation, beauté & santé, culture, cadeaux, loisirs • Ouverture prévue fin 2015 • Architecte : REC



● **ALBI** / TARN (81)  
**CRÉATION D'UN PARC COMMERCIAL**

Au bord de la rocade (RN88), le pôle commercial E.Leclerc de Lescure d'Albigeois est en refonte totale avec l'extension de l'hypermarché (portant sa surface de vente à 5 800 m<sup>2</sup>) et la création d'un retail park de 8 230 m<sup>2</sup> shon. Le projet viendra compléter cette évolution et bénéficiera, par son positionnement, de l'attractivité de son environnement.

\_Shon : 3 556 m<sup>2</sup> • 5 magasins et 1 restaurant • Stationnement : 115 • Ouverture prévue en 2016 • Architecte : Atelier R&C



● **LESCURE D'ALBIGEOIS** / ALBI, TARN (81)  
**CRÉATION D'UN PARC COMMERCIAL**

Situé en bordure de la rocade (RN88), le projet bénéficiera d'une accessibilité de qualité et de l'attractivité du pôle commercial E. Leclerc de Lescure-d'Albigeois, au sein duquel il sera situé.

Il participe au réaménagement complet de ce pôle qui verra le centre E. Leclerc rénové et agrandi pour disposer de 5 800 m<sup>2</sup> de surface de vente et d'une galerie marchande de 1 225 m<sup>2</sup>.

\_Shon : 9960 m<sup>2</sup> • Stationnement : 319 places (+ 1 000 mutualisées avec le Centre E. Leclerc) • 14 cellules dont 7 moyennes surfaces • Activités : commerce, restauration • Ouverture prévue fin 2015 • Architecte : Brunerie Irissou Architectes

# OUVERTURE

## CAMP'US À GONFREVILLE-L'ORCHER



C'est le 4 septembre dernier à Gonfreville-L'Orcher qu'a été inauguré Camp'Us, un parc commercial attendu avec impatience par les havrais et les gonfrevillais depuis le concours organisé en 2009 par la Codah et remporté par le tandem Rédeim / Adim Normandie Centre (Vinci Construction France).

Ce nouveau site, certifié NF HQE Bâtiments Tertiaires et dont les premiers indicateurs de fréquentation sont très prometteurs, répond à l'objectif de redynamisation du Parc de l'Estuaire, l'une des 2 principales zones commerciales de l'Agglomération Havraise. « Nous sommes fiers d'accompagner le développement urbain et commercial de l'agglomération havraise et d'apporter une véritable réponse adaptée aux problématiques des consommateurs » a affirmé Jean-Luc Guilgaut, Président de Rédeim, lors de la cérémonie d'inauguration.

En effet, à travers 11 500 m<sup>2</sup> de surface de vente et 15 enseignes (dont le deuxième plus grand Intersport de France) regroupées autour de 5 univers différents, le souhait a été de bâtir une offre à la fois diversifiée et complémentaire de l'existant, suffisamment attractive pour maintenir une clientèle sur place et contribuer à l'animation de la vie urbaine. Une idée confirmée par Edouard Philippe, Président de la CODAH et Député de Seine-Maritime, soulignant « la qualité de l'offre commerciale du parc ».

Dans une volonté d'accompagnement et de promotion de l'emploi local, ce parc commercial offre une belle opportunité économique pour la ville puisque son ouverture a engendré la création de nombreux emplois. « Un beau défi relevé par Rédeim et Adim Normandie Centre » a précisé Jean-Paul Lecoq, Maire de Gonfreville-L'Orcher, qui a remercié les deux partenaires d'avoir placé l'humain au cœur de cette réalisation. « Une belle réussite en terme d'insertion professionnelle et d'accès à l'emploi des Gonfrevillais. ... Plus qu'un simple parc commercial, Camp'Us, c'est aussi une sorte de Maison de l'Emploi locale ! » a-t-il ajouté.

Camp'Us c'est : 11 466 m<sup>2</sup> de surface de vente, 15 enseignes (Gémo, Chaussexpo, Zeeman, Bébé 9, Orchestra, Intersport, Gifi, Shop Coiffure, Yséal Coiffure, Blue Box, Model's, King Jouet, Festi et prochainement A La Bonne Heure et Coeur de Blé), 466 places de parking dont 162 végétalisées, la certification NF HQE Bâtiments Tertiaires (phase « conception »), 90 emplois créés, 338 jours de construction et un investissement global de 25 millions d'euros HT dont 6 millions d'euros d'aménagement des cellules commerciales.

**Camp'Us**  
PARC COMMERCIAL GONFREVILLE-L'ORCHER



# EN CONSTRUCTION

## BARENTIN/PISSY-PÔVILLE ET GUICHAINVILLE



### En Haute-Normandie, l'année 2014 a vu le démarrage de 2 nouveaux chantiers...

A Pissy-Pôville, près de Rouen, la première pierre d'un retail park de 12 cellules et 7 950 m<sup>2</sup> de surface de vente a été posée en juillet dernier en présence du maire Paul Lesellier qui a souligné l'intérêt certain du projet pour sa commune. Ce retail park, dont l'ouverture est prévue en mars 2015 avec les enseignes Bastide, Stockomani, La Pataterie, CCV, Chaussée, La Foir'fouille, Mim, Model's, Pro Duo et Tchic Coiffure vient compléter la zone commerciale de « La Carbonnière » à Barentin (cf. page « opportunités »).

A Guichainville dans l'agglomération d'Evreux, l'extension du Carré des Bois, édifié en 2012, est en cours de réalisation. 3 magasins (Bleu Libellule, Mondial Tissus et Action), 1 salon de coiffure, 1 restaurant et 1 boulangerie ouvriront à l'été 2015 sur 2 918 m<sup>2</sup> shon.

## REDEIM EN QUELQUES MOTS...

Opérateur global dans les métiers de l'immobilier commercial, Rédeim est précurseur dans la création et le développement de parcs « nouvelle génération » et de concepts avant-gardistes en immobilier commercial répondant, dans une logique de densité et de mixité, aux attentes des villes, des enseignes et des consommateurs.

Fort d'une expérience de 25 ans, Rédeim est un groupe indépendant structuré en plusieurs filiales et foncières participant ainsi à ses ambitions de développement à travers les différentes activités de l'urbanisme commercial : aménagement, développement, commercialisation, investissement, gestion.

Son organisation géographique lui permet de déployer son savoir-faire sur une grande partie du territoire français et d'assurer un accompagnement de proximité sur tous ses projets.

## CHIFFRES CLÉS

**74** réalisations

**212 000 m<sup>2</sup>**

de surfaces commerciales développées

**218 000 m<sup>2</sup>**

de développements en cours

**8** projets

en construction en 2013-2014

**98 000 m<sup>2</sup>**

en patrimoine

### RÉDEIM SIÈGE SOCIAL RÉDEIM NORD-EST, SUD-EST

2, rue du commerce  
51350 Cormontreuil  
03.26.35.12.12  
contact@redeim.fr

### CONTACT COMMERCIALISATION

Marie-Pierre COTTE  
marie-pierre.cotte@redeim.fr  
03 26 35 12 12

### RÉDEIM NORD-OUEST, SUD-OUEST

Immeuble Central Park  
2 rue Pablo Neruda  
33140 Villenave d'Ornon  
05.56.64.14.27  
brigitte.nossit@redeim.fr

### CONTACT COMMERCIALISATION

Nicolas SALIGNON  
nicolas.salignon@redeim.fr  
05 56 64 14 27

 **rédeim**  
créateur par nature  
urbanisme & immobilier



redeim.fr

