

Cormontreuil, le 6 novembre 2009, 8h00

## **FREY gagne le concours d'aménageur de la zone commerciale de Saint-Parres-aux-Tertres (10) organisé par la Communauté d'Agglomération Troyenne**

- Premier PPP<sup>1</sup> désignant un opérateur privé pour restructurer et requalifier une zone commerciale d'entrée de ville
- Un projet de rénovation et d'extension respectueux de l'environnement visant à donner un nouveau souffle à la première zone commerciale de la région



La Communauté d'Agglomération Troyenne a retenu la foncière FREY, au terme d'un concours portant sur 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, 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 m<sup>2</sup> SHON.

Antoine Frey, Président du Directoire de FREY, commente : « Nous sommes fiers d'avoir été choisis par la Communauté d'Agglomération de Troyes, au terme du premier concours mené par une collectivité locale permettant à un opérateur privé de se voir confier le rôle d'aménageur pour un programme complet de rénovation et d'extension d'une zone commerciale clé pour la région.

La restructuration de l'Aire des Moissons nous permettra de développer, en partenariat avec la collectivité locale, un projet d'urbanisme commercial innovant s'insérant parfaitement dans le tissu économique et social de la région.

Pour notre groupe, bénéficier de la confiance de la CAT, notamment grâce à la démarche environnementale véhiculée par notre concept Greencenter®, nous conforte dans notre volonté de devenir au plan national un acteur clé de la reconfiguration des nombreux parcs commerciaux d'entrée de ville qui nécessitent d'être rénovés en France ».

### **Une première mission d'aménageur pour FREY**

Pour la première fois, le concours mené par la Communauté d'Agglomération de Troyes a offert à un opérateur privé, dans le cadre d'un Partenariat Public Privé, la possibilité d'accéder au rôle d'aménageur pour restructurer et requalifier une zone commerciale d'entrée de ville.

FREY, acteur reconnu depuis plus de 25 ans dans la création et l'extension de zones commerciales, et ses partenaires au sein du groupement, IDM et OPB, ont répondu au cahier des charges avec un projet innovant et ancré au sein du tissu économique et social de la région. Un comité de pilotage, composé des membres du groupement et des représentants de l'agglomération, sera en charge du bon déroulement du projet.

En remportant ce concours, FREY se dote ainsi d'un nouveau savoir-faire et devient aménageur, en redessinant les infrastructures existantes pour les adapter à l'évolution des modes de transport et de consommation.

<sup>1</sup> Partenariat Public Privé

Société anonyme au capital de 15 300 000 euros - 66, rue du Commerce – 51350 CORMONTREUIL - 398 248 591 RCS REIMS

## Un projet de rénovation et d'extension homogène et intégré

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. Le groupe FREY aura la charge de réaménager la zone existante et de développer une extension de 30 000 m<sup>2</sup>, 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

Afin de donner un nouveau souffle à l'actuelle Aire des Moissons, FREY procédera à une **restructuration des voies d'accès** et à l'ouverture de nouvelles routes pour désenclaver la ZAC et fluidifier le trafic. La zone existante et son extension seront ainsi parfaitement intégrées au tissu urbain.

Le **réaménagement** consiste aussi dans la création de nouvelles allées piétonnes, de pistes cyclables et de places de parking supplémentaires.



- Création d'une identité propre à l'Aire des Moissons

Avec un mobilier urbain commun à toute la zone et identique à celui utilisé par la Communauté d'Agglomération dans les entrées de ville, l'Aire des Moissons sera pleinement intégré dans le tissu urbain. Un traitement paysager donnant une place importante aux espaces verts et le *relooking* des bâtiments existants à l'aide de « kits façade » garantiront à la ZAC une grande qualité d'esthétisme.

- Intégration dans le tissu économique et social local

Le réaménagement de la zone permettra, à l'issue des travaux, de créer 300 emplois directs et 150 emplois indirects.

Par ailleurs, FREY mettra en place diverse mesures d'accompagnement, dont un concours de parrainage d'un jeune créateur d'entreprise, doté d'une bourse de 30 000 euros et d'une franchise de loyer, et une école de réorientation professionnelle sera aussi créée, afin de remettre sur la voie professionnelle, notamment des jeunes en difficulté.

## Création d'un Greencenter®, doté d'un puissant dispositif écologique

Greencenter® est un concept de parc commercial écologique, doté d'un puissant arsenal visant à économiser et utiliser au mieux les ressources telles que l'énergie et l'eau. Le Greencenter® de Saint-Parres-aux-Tertres sera certifié aux normes HQE Commerce.

- Des bâtiments peu « énergivores »

Grâce à une triple isolation thermique évitant les fuites de chaleur et à la présence d'un dispositif hygrothermique, assurant une ventilation naturelle des locaux commerciaux à l'aide de petites éoliennes intégrées au bâti, la consommation énergétique des bâtiments est considérablement réduite. Le recours à l'éclairage électrique sera aussi réduit, grâce à la mise en place d'un éclairage naturel en façade et en toiture.

- Récupération et réutilisation des eaux de pluie



Le projet prévoit zéro rejet d'eau dans les réseaux d'évacuation. Pour ce faire, les eaux de pluie seront collectées en toiture ou sur le parking, filtrées grâce à un système de noues plantées avant de venir remplir les bassins de rétention paysagers. L'eau y est ensuite puisée pour l'arrosage des espaces verts et l'entretien des parkings.

- Des aménagements au service des visiteurs et des employés



Le nouveau Greencenter® comprendra un bassin paysager et une aire de jeux pour les enfants. De nombreux arbres seront plantés afin de rendre les déambulations plus agréables. De plus, il est prévu l'ouverture d'une garderie privée à destination des utilisateurs et des employés de la ZAC.

L'ancienne zone sera également réaménagée dans cet état d'esprit, avec notamment la création d'une place conviviale, attractive et largement plantée.

Dans le cadre de sa stratégie de foncière cotée, FREY conservera le Greencenter® en patrimoine et en assurera la gestion à long terme. L'ouverture au public de l'extension est prévue à horizon fin 2012.

*Visuels en haute définition disponibles sur demande.*

#### **A propos de Greencenter®**

Frey a développé le concept Greencenter® pour créer une nouvelle génération de parc commercial dont l'architecture et les installations techniques répondent aux problématiques écologiques et énergétiques de demain. Greencenter®, en plus d'offrir une promenade commerciale familiale dans un lieu agréable et verdoyant, dispose en effet d'un arsenal écologique complet visant à rendre le parc autosuffisant en matière de consommation d'eau et d'énergie. Les trois piliers de ce dispositif concernent : la récupération et le recyclage des eaux de pluie, le traitement des déchets et la production d'électricité par énergie solaire sur site.

#### **A propos de la foncière**

Avec plus de 25 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 compartiment C de NYSE Euronext Paris - ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY

**Citigate**  
**Dewe Rogerson**

Agnès Villeret – Relations investisseurs - [agnes.villeret@citigate.fr](mailto:agnes.villeret@citigate.fr) - Tel : 01 53 32 78 95

Lucie Larguier – Relations presse - [lucie.larguier@citigate.fr](mailto:lucie.larguier@citigate.fr) - Tel : 01 53 32 84 75

**Plus d'informations sur le site internet : [www.frey.fr](http://www.frey.fr)**