

Bezannes, le 17 mars 2021

STRASBOURG – NORD : FREY OUVRE LES PORTES DE SON SHOPPING PROMENADE CŒUR ALSACE



Shopping Promenade Cœur Alsace a ouvert ses portes ce mercredi 17 mars 2021 au sein de la Zone Commerciale Nord de Strasbourg. L'inauguration de ce centre commercial à ciel ouvert de dernière génération marque l'aboutissement de la 1^{ère} étape du vaste projet de réaménagement urbain porté par FREY pour le compte de l'Eurométropole de Strasbourg. Shopping Promenade Cœur Alsace propose à ses visiteurs une expérience inédite mêlant des commerces, des restaurants, des espaces de loisirs, mais également des services médicaux, ainsi que des concepts sociaux et solidaires.

SHOPPING PROMENADE : PIERRE ANGULAIRE DE LA PLUS VASTE OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET COMMERCIAL JAMAIS LANCÉE EN FRANCE

Lauréat du concours d'aménagement lancé par l'Eurométropole de Strasbourg en 2013, **FREY mène la plus importante opération de renouvellement urbain et commercial jamais lancée en France**. Ce projet d'aménagement durable certifié HQE Aménagement®, répond à des objectifs de durabilité environnementale, économique et sociétale. Implantée sur le territoire de 4 communes de l'Eurométropole de Strasbourg (Vendenheim, Mundolsheim, Lampertheim et Reichstett), la Zone Commerciale Nord est un site typique des entrées de ville françaises : un développement sans cohérence et au coup par coup depuis 1975. Un grand succès économique en passe de devenir un échec urbain si le projet de réaménagement global de cette zone commerciale n'avait pas été porté, à l'initiative de l'Eurométropole, par le groupe FREY.

FREY, en tant qu'aménageur mais aussi en tant qu'investisseur, est en charge du renouvellement urbain et commercial de ce territoire de 150 hectares, avec notamment pour mission de créer :

- De nouveaux espaces publics (création d'un accès depuis un échangeur autoroutier, création de voiries douces) ;
- De requalifier les espaces publics existants ;
- De déplacer certaines enseignes pour la création de logements ou d'espaces publics et de définir des prescriptions pour l'ensemble du périmètre.

La première pierre de cette vaste opération urbaine est la livraison et l'ouverture du Shopping Promenade Cœur Alsace.

SHOPPING PROMENADE COEUR ALSACE : 4^{ÈME} OPUS DU CONCEPT DE CENTRE COMMERCIAL DE PLEIN AIR DE FREY

En phase avec les nouvelles aspirations des consommateurs et les mutations des codes du commerce, le concept de **Shopping Promenade** repose sur 3 piliers fondateurs :

1. **Un cadre valorisant**, proposant une balade commerciale à ciel ouvert dans un environnement exceptionnel. Inspiré des codes architecturaux des centres urbains, Shopping Promenade Cœur Alsace propose **un design pluriel** avec un parcours rythmé par la diversité et les ruptures de son bâti ainsi que par les différents matériaux de ses façades, le bois, la brique, la pierre ou le métal. Le site est amplement végétalisé avec **de nombreux espaces verts parsemés de végétaux d'essences variées et de 900 arbres** dont 570 de fort calibre (6 m de hauteur) et 32 à très hautes tiges (environ 15 m de hauteur). De grandes places animées par des aires de jeux pour enfants, des fontaines et des kiosques viennent marquer les entrées principales de la rue piétonne, plongeant les visiteurs dans une ambiance unique.

À l'instar des autres centres commerciaux de plein air développés par FREY, Shopping Promenade Cœur Alsace est **un site responsable certifié « BREEAM conception » niveau Very Good** (en cours de certification BREEAM « réalisation ») qui témoigne de son exemplarité en termes de développement durable.

2. **Une offre plurielle** au cœur d'une destination shopping incontournable, avec **une grande mixité de l'offre** mêlant les grands univers du retail et de la restauration mais également des concepts de loisirs inédits et de nombreux services. Shopping Promenade Cœur Alsace accueillera à terme **86 enseignes** dont de grandes enseignes internationales mais également un bon nombre de commerces indépendants et de franchises. Le site propose une offre de restauration inédite et attractive ainsi qu'un panel de services du quotidien pour les usagers.

Parmi les enseignes : Adidas, Ambiance & Styles, Armand Thiery, Besson Chaussures, Beauty Success, Boulanger, Bleu Libellule, Carpediem Bijoux, Cultura, Chaussea, Decathlon, Devred, Etam, Equivalenza, Everso, Gemo, Générale d'optique, Intersport, JD Sports, Jeannala & Seppala, Jennyfer, Kaporal, Kiabi, L'Alliancier, La Chaise Longue, Levi's, Leroy Merlin, Lingerie Sipp, Lissac, Maxi Bazar, New Yorker, Nike, Nouveau Souffle, Nocibe, Peggy Sage, Skechers*, Toscane, Rituals, 4 Murs...

Parmi les enseignes alimentation : Daniel Stoffel, Haribo, Kusmi Tea, La Vignery, Le Comptoir, Maison Lorho*, Paul, Sillon...

Parmi les enseignes de restauration : Au Bureau*, Ar Preti Creperie, Big Fernand, Burgard, Charles Wells Pub, Columbus Café, Copper Branch, L'Ancienne Douane, L'Entrecôte*, Kfc, Mcdonald's*, Nachos*, Old Wild West, Pitaya, Ramen Shop, Vapiano*, Waffle Factory...

Parmi les enseignes de loisirs : Speed-Park, Virtuel Center...

Parmi les services : Stalter Coiffure, Somed (cabinet médical), Point Vision (clinique ophtalmologique), SOCIAL CLUB, SOCIAL MARKET (Carijou, Consigne Store, FarfaFouilles, Gentlemen Designers, Little Tokyo, Vetis)...

* Ouverture prochaine

- 3. Une expérience augmentée**, au sein d'un parcours client surprenant et vivant, créateur de liens et d'émotions positives. **L'art est omniprésent**, à la fois au travers de 7 œuvres monumentales de grands artistes de street-art (3 œuvres de Speedy Graphito, Skio et Lady M, Kalouf, Onie Jackson, Hopare), ainsi que de nombreuses intentions artistiques qui ponctuent l'ensemble du site. Le Shopping Promenade Cœur Alsace décline aussi des points de convivialité : fontaines, tables de pique-nique et anniversaire, bibliothèques participatives, terrasses, terrain de pétanque, marelle, mini-golf... Et même un petit labyrinthe végétal pour les enfants !

Des aires de jeux monumentales : rendez-vous incontournable des enfants, **les 2 aires de jeux XXL** du Promenade Cœur Alsace offrent aux familles une destination de loisir gratuite et inédite. Des tables de ping-pong et des babyfoots agrémentent ces espaces et une **grande roue ainsi qu'un carrousel** viennent couronner cette offre exceptionnelle.

UN SHOPPING PROMENADE À MISSION

FREY a l'intime conviction que l'utilité du commerce dépasse largement celle de la simple transaction marchande. C'est pourquoi l'entreprise est devenue en 2021 **la 1^{ère} société foncière française à avoir adopté la qualité d'« entreprise à mission »** en inscrivant dans ses statuts sa raison d'être – **Remettre le commerce au service de l'intérêt collectif** – et les engagements sociaux, environnementaux et sociétaux qui y sont attachés. Inscrire une mission dans ses statuts est un acte fort, qui engage formellement les dirigeants et les actionnaires à déployer les moyens nécessaires pour poursuivre cette mission.

Et pour revaloriser le rôle du commerce dans la création de lien social et dans la résilience économique locale, FREY a développé au sein du Shopping Promenade Cœur Alsace 3 concepts forts :

- 1.** En collaboration avec un collectif de producteurs locaux, un **agroparc de 5 hectares est consacré à la culture de produits maraîchers, récoltés, transformés et vendus sur place en filière ultra-courte**. Cette collaboration repose sur une conviction profonde : restructurer le commerce et l'urbanité d'une entrée de ville en mettant en avant les opportunités de la terre environnante, et restaurer un contact avec l'agriculture de proximité plébiscitée par les consommateurs. **Ce projet a été conçu en impliquant l'ensemble des acteurs locaux** : collectivités publiques, élus et agriculteurs. Il en ressort un lieu unique et singulier, **le Sillon** (point de vente/restauration).

2. Attentif depuis longtemps à la convivialité et l'utilité de ses lieux, FREY renforce son engagement en créant **un SOCIAL MARKET : nouveau concept de magasin solidaire** créé pour Shopping Promenade Cœur Alsace visant à favoriser le lien social, promouvoir l'économie locale et la consommation responsable. Ce magasin, au concept inédit, animé par des associations de l'économie sociale et solidaire et par des commerçants locaux a été pensé pour faciliter le recyclage, démocratiser la seconde vie des produits et soutenir l'insertion par l'emploi. *(Retrouver les noms des commerçants et associations partenaires du SOCIAL MARKET dans la liste des enseignes ci-dessus).*
3. **Devenu la pierre angulaire sociétale des Shopping Promenade développés par FREY, le SOCIAL CLUB**, concept de maison de la culture et des associations est imaginé comme un espace polyvalent, convivial, et accueillant. Ce lieu de rassemblement est ouvert sur la ville et toutes ses composantes pour y célébrer la proximité et l'ancrage local sous de multiples facettes.

UN PROJET STRUCTURANT POUR L'EMPLOI À L'ÉCHELLE DE SON TERRITOIRE

Shopping Promenade a participé pleinement au développement de l'emploi local :

- Durant les 24 mois de travaux, près de 120 entreprises et jusqu'à 600 ouvriers se sont relayés sur le chantier.
- L'installation des 86 enseignes va permettre à terme la création d'environ 500 emplois équivalents temps plein. Grâce à la signature d'une Convention Emploi (entre FREY et Pôle Emploi) ces emplois ont été attribués en grande majorité à des habitants du bassin de vie.

« Nous nous réjouissons d'ouvrir aujourd'hui, malgré le contexte sanitaire actuel, Shopping Promenade Cœur Alsace, projet qui illustre pleinement la trajectoire et les ambitions sociétales, sociales et environnementales du groupe. À l'heure où le commerce physique connaît de nombreuses mutations et doit se renouveler, notre volonté est de mettre à profit notre savoir-faire pour redonner sens et valeurs au commerce en construisant et gérant des lieux mixtes, conviviaux, résilients et profitables aux territoires. » **Antoine FREY, Président-Directeur Général de FREY.**

CHIFFRES CLÉS DU SHOPPING PROMENADE :

- 86 enseignes à terme dont 50 magasins, 1 magasin solidaire (6 commerçants/associations), 17 restaurants, 7 kiosques, 2 enseignes de loisirs, 4 enseignes de services dont 2 services médicaux (cabinet médicale et clinique ophtalmique)
- Stationnement : 2 200 places (guidage dynamique)
- 1 agroparc de 5 ha dont un point de vente/restauration : le Sillon
- Investissement : 133 M€
- Emplois : 500 emplois ETP à terme

CHIFFRES CLÉS AMÉNAGEMENT DE LA ZONE COMMERCIALE NORD :

- Superficie : 150 Ha
- 6 km de voie requalifiée / 2 km de voie créée
- 9 km de mobilité douce créés
- Création de 400 logements
- Activités tertiaires créées : 11 000 m²
- Budget d'aménagement : 75 M€

L'EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE :

- Architecte : L35
- Agence design : Minale Design Strategy
- Maîtrise d'œuvre : Projex Imperium - Amoex

À propos de FREY

Aménageur, développeur, investisseur et gestionnaire, FREY est une foncière spécialisée dans le développement et l'exploitation de centres commerciaux de plein air. Pionnier des retail parks écologiques (avec son concept Greencenter®) et inventeur d'une nouvelle génération de centres commerciaux de plein air « Feel Good » (Shopping Promenade®), FREY, entreprise à mission, s'implique au quotidien pour une société plus responsable, respectueuse de l'environnement et socialement bénéfique à son écosystème et à ses parties prenantes. Parce que l'entreprise mesure à quel point le commerce est essentiel à la mixité urbaine, au lien social, à la résilience économique locale et à la transition environnementale, elle s'est donnée pour mission de remettre le commerce au service de l'intérêt collectif.

En outre, FREY accompagne de grandes opérations de renouvellement urbain et projets mixtes au travers de sa filiale dédiée CITIZERS.

FREY est cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris. ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY.

CONTACTS :

Mathieu Mollière – Directeur de la Communication, du Marketing et de l'Innovation
m.molliere@frey.fr - Tél. : 03 51 00 50 50

Victoire Birembaux – Relations presse corporate

Agence Première – victoire.birembaux@agencepremiere.com - Tél. : 06 67 40 02 60

Agnès Villeret – Relations investisseurs et presse financière

Komodo - agnes.villeret@agence-komodo.com - Tél. : 06 83 28 04 15