

ROSNY-SOUS-BOIS (93)

COMMERCES ZAC DU COTEAU BEAUCLAIR



Appelez-nous : Vincent CARTIN- Tél : 07.48.94.13.38 - Mail : v.cartin@groupesoppec.com

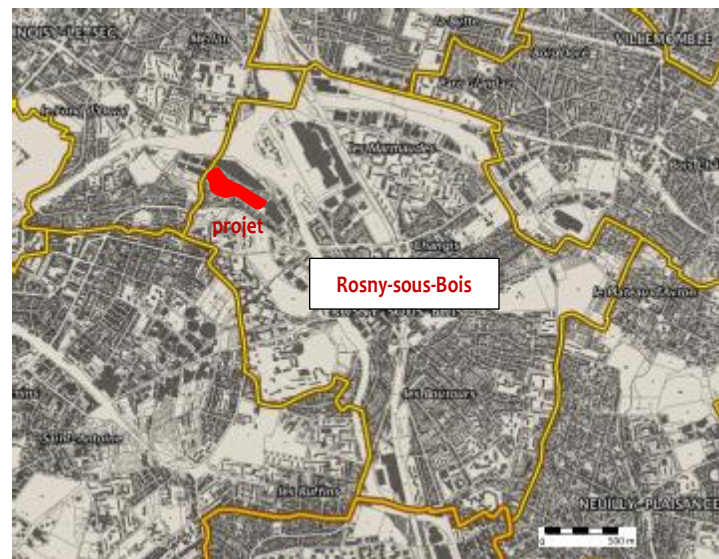
SOPPEC 
OPÉRATEUR DE COMMERCES

ROSNY-SOUS-BOIS, UNE COMMUNE DENSE ET BIEN DESSERVIE

Rosny-sous-Bois est située dans l'est parisien, à 9 kilomètres de la capitale, membre de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est, et compte plus de 45.000 habitants. La ville est desservie par plusieurs autoroutes (A3, A103 et A86), une douzaine de lignes de bus, deux gares du RER E et bientôt trois nouvelles stations de métro (lignes 11 et 15).

Le projet se situe dans **un nœud autoroutier majeur**, à la jonction de l'A3 et de l'A86, au pied de la **ligne 11, station Londeau Domus**. 3 typologies de personnes garantissent ainsi la bonne fréquentation des commerces : les **clients** du centre commercial existant, les **travailleurs** pendulaires et les **habitants** du quartier.

Un nouveau quartier mixte commercial, tertiaire et résidentiel, articulé à la création de station de métro.



Données INSEE de 2021 :

- Démographie : 45.655 habitants, densité : 7.725 habitants/km², 19.469 ménages.
- **Revenu moyen net : 21.820 €/foyer**, dans la moyenne du revenu fiscal médian par unité de consommation en France métropolitaine.
- 2.572 entreprises proposant **15.751 emplois** dont 91 % dans le tertiaire.

* Sources : INSEE, état civil, DGFIP.

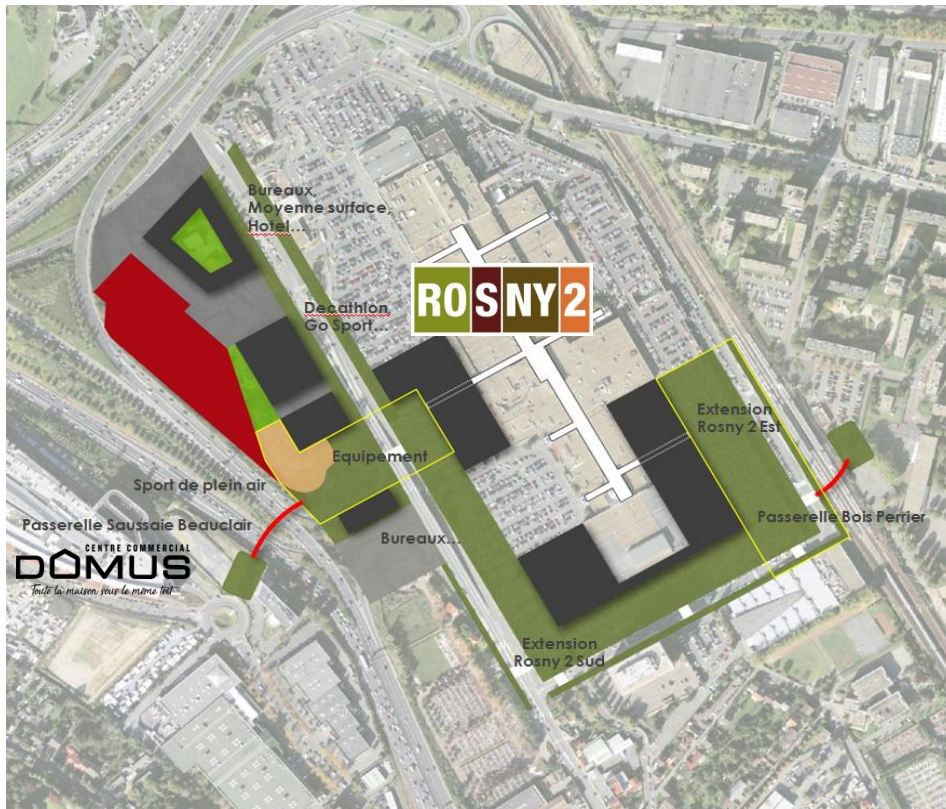
UNE ARMATURE COMMERCIALE TRÈS FORTE



Façade rue de Lisbonne



Entrée principale

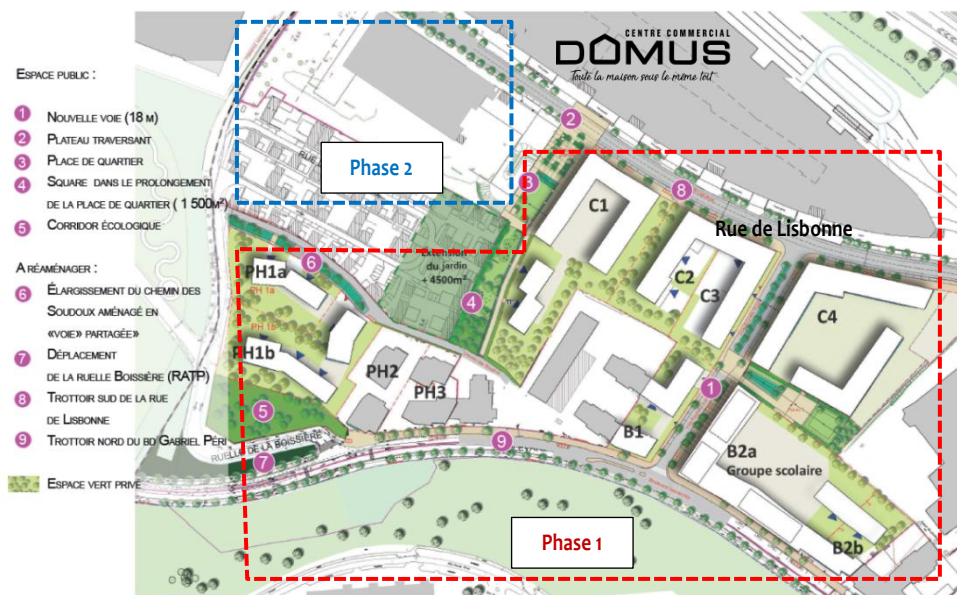


Le **centre commercial Domus** comprend 72.000 m² de surfaces commerciales thématiques autour du monde du meuble et du loisir (une quarantaine de commerces) et **2.000 places de parking gratuites**. Il attire 1,5 millions de visiteurs par an, du lundi au dimanche, de 10:00 à 23:00. **4 enseignes de restauration** y sont présentes : une sandwicherie Subway, un restaurant italien Dôme Doré, une saladerie Vivre & Savourer, et un restaurant thaï Lilybol. Sa façade fermée rue de Lisbonne et longue de 300 mètres, sera ouverte en différents points pour renforcer le lien commercial avec les nouveaux commerces de la ZAC.

Le **centre commercial Rosny 2** concentre 160.000 m² de surfaces, principalement autour d'un hypermarché Carrefour de 14.000 m², les Galeries Lafayette sur 10.000 m² et des enseignes de l'équipement de la personne, culture, loisirs et jouets (192 magasins). Un **projet d'extension** est en cours, associé, lui aussi, à une nouvelle gare de métro de la ligne 11, et l'objectif de le **relier à Domus par une passerelle** au-dessus de l'A86.



LA ZAC COTEAU BEAUCLAIR : UN QUARTIER MIXTE LOGEMENTS / ACTIVITÉS



Lien de présentation de la ZAC : <https://youtu.be/Fq2boo2MhDg>

Le projet consiste à créer ex nihilo un nouveau quartier sous forme de ZAC. Ce nouveau morceau de ville constitue une nouvelle centralité et un véritable pôle urbain. L'offre commerciale présente est enrichie par l'implantation d'une offre en adéquation avec les besoins des riverains. Le projet porte une grande qualité dans les espaces publics et la couture avec l'existant, à fleur de coteau.

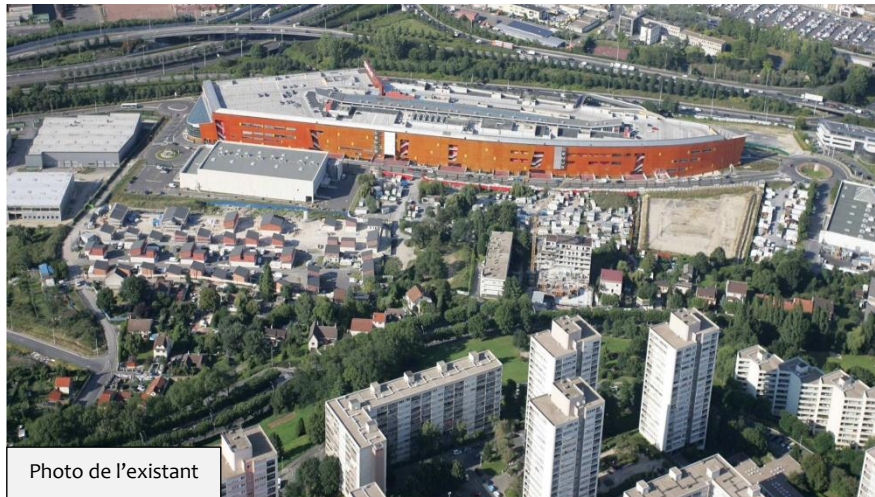
L'ensemble développe 1.300 nouveaux logements, avec commerces en pied d'immeubles pour renforcer le caractère commercial de la rue de Lisbonne.

La ZAC se réalise en 2 phases : la 1^{ère} tranche entre le magasin Leroy Merlin et les anciens entrepôts Alinéa, soit 650 logements et un groupe scolaire, et la 2^{ème} tranche, sur l'ancien site des entrepôts Alinéa, suivant le même principe de 650 logements avec commerces en pied d'immeuble.

La 1^{ère} tranche fait l'objet de la présente commercialisation. Le lot C4 accueillera une enseigne alimentaire nationale de 3.500 m² de surface de vente. Les lots C1, C2 et C3 accueillent d'ores et déjà des commerces et services de proximité, ainsi que des restaurants.



DES RÉALISATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES DE GRANDE QUALITÉ



Lot C3 : Reflecto



Lot C2 : High Garden



Lot C1 : Metropolitan

PLAN D'IMPLANTATION DES NOUVEAUX COMMERCES



EXTENSION DE LA LIGNE METRO 11



Ilot C1

Com N°1 Local ville
Com N°2 Barbier
Com N°3 Tabac/Presse
Com N°4 Restaurant/Café
Com N°5 Boucherie
Com N°6 Restaurant Italien

Ilot C2

Com N°1 Boulangerie
Com N°2 Restaurant Sud-Africain

Ilot C3

Com N°1 - 2 - 3 Pharmacie
Com N°4 Restaurant Turc

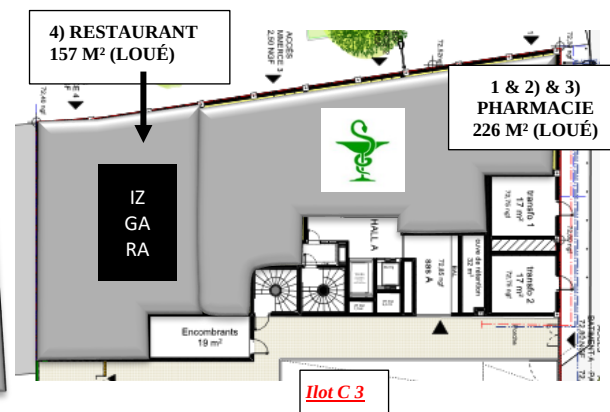
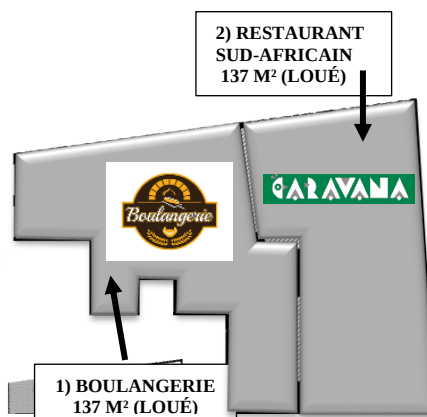
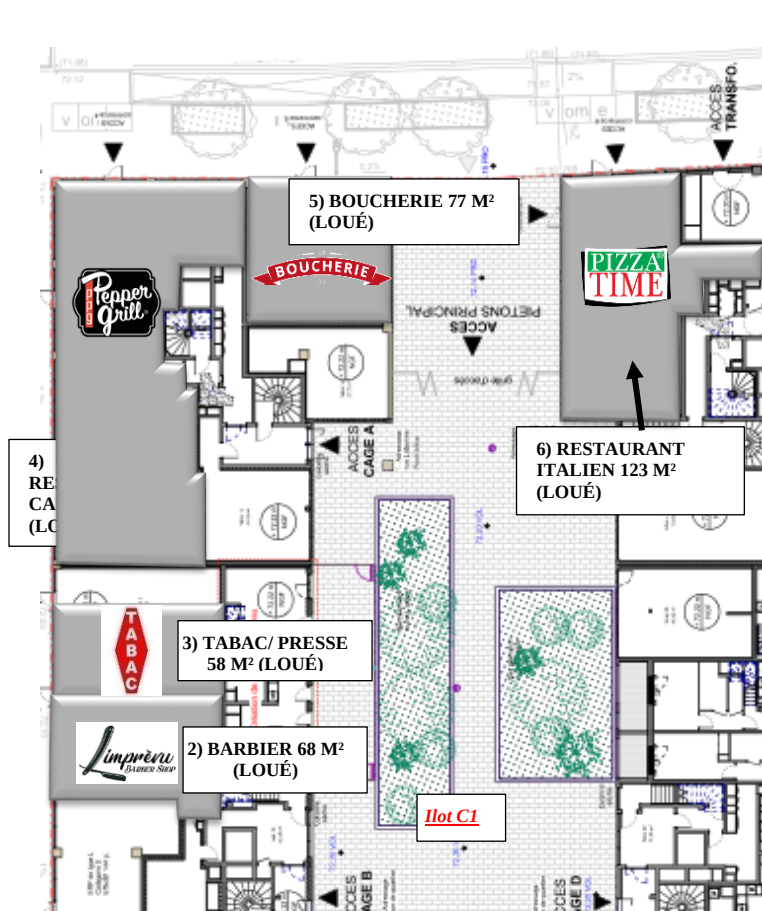
Ilot C4

Com N°1 Optique
Supermarché Leclerc

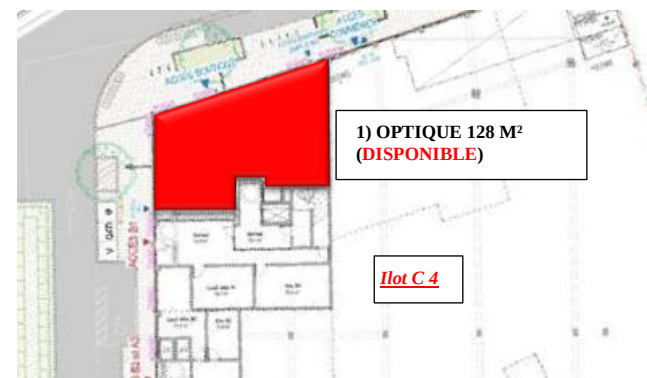
CRÉER SON FONDS DE COMMERCE, UNE OPÉRATION À FORTE VALEUR AJOUTÉE

Nous garantissons aux commerçants :

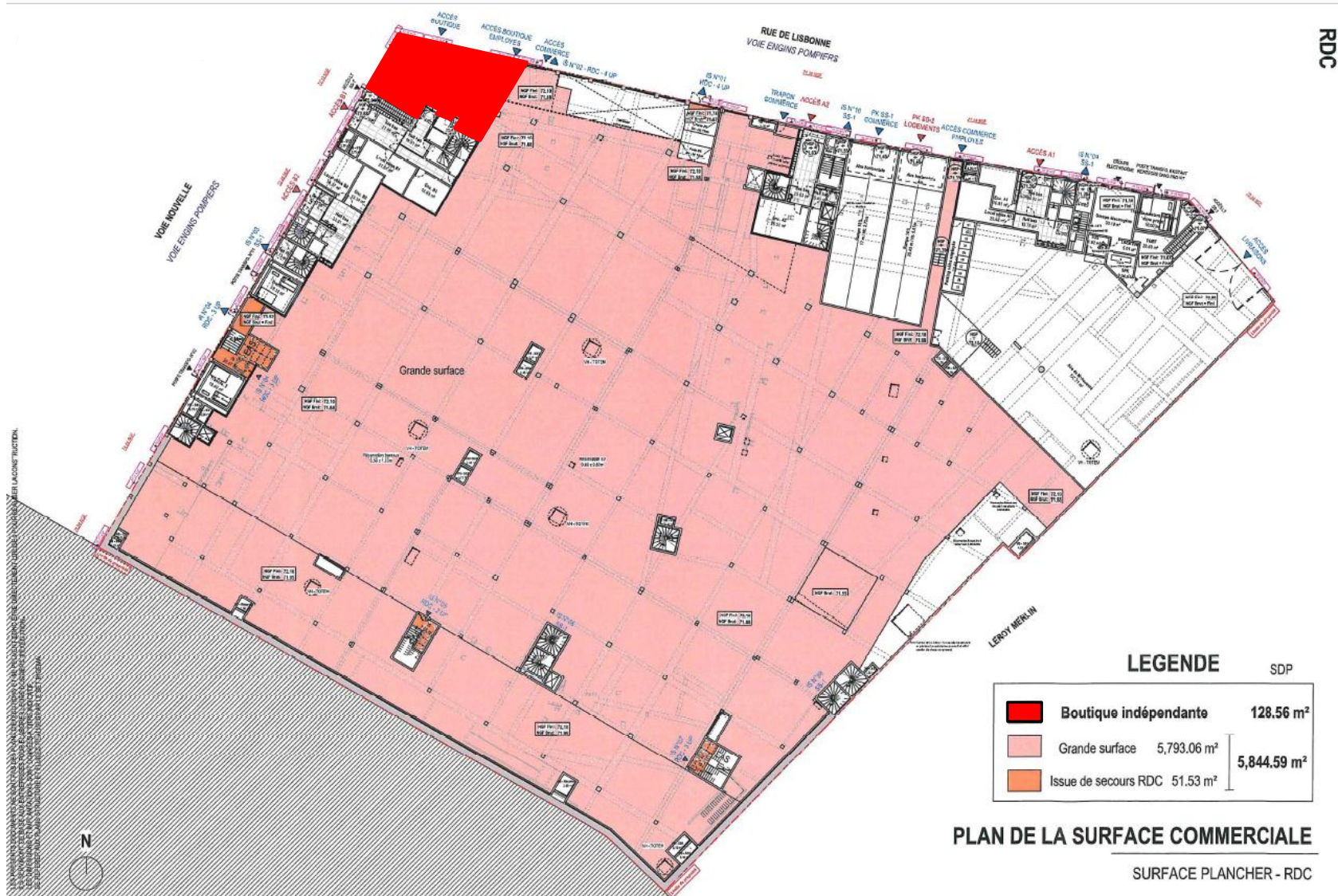
- De devenir **propriétaire de votre fonds** dans des conditions idéales : sans achat de fonds, ni de droit au bail,
- De créer un fonds à forte valeur ajoutée, **dans une polarité à fort potentiel commercial**,
- Un monopole d'activité sur le linéaire commercial que nous créons et conservons en patrimoine,
- **Un emplacement central**, visible, situé sur un territoire dynamique avec du pouvoir d'achat,
- Le confort d'un local neuf construit suivant les **normes actuelles** (accès, charges, gaines techniques),
- **La qualité constructive** des ouvrages réalisés par des Promoteurs et Architectes de grande renommée.



Le local commercial proposé à la location, est **disponible en juin 2025**, livré bruts de béton, fluides en attente, les travaux d'aménagement intérieurs étant à la charge du Preneur.



DERNIER LOCAL DISPONIBLE : A L'ENTREE DU SUPERMARCHÉ





15, rue Rouget de L'Isle - 92400 COURBEVOIE
Tél. : 01 45 72 42 98
E-mail : contact@groupe-soppec.com – www.groupe-soppec.com