

ESPLANADE DE LA COMMUNE DE PARIS

NOISY-LE-GRAND

CRÉATION D'UN RETAIL PARK



GARE
ROUTIÈRE
NOISY-LE-GRAND
MONT D'EST

ACCÈS GARE RER
NOISY-LE-GRAND
MONT D'EST
1 million de passages/an

ENTRÉE PRINCIPALE
CENTRE COMMERCIAL
 **ARCADES**

 **270 mètres**
de linéaires de vitrines créés

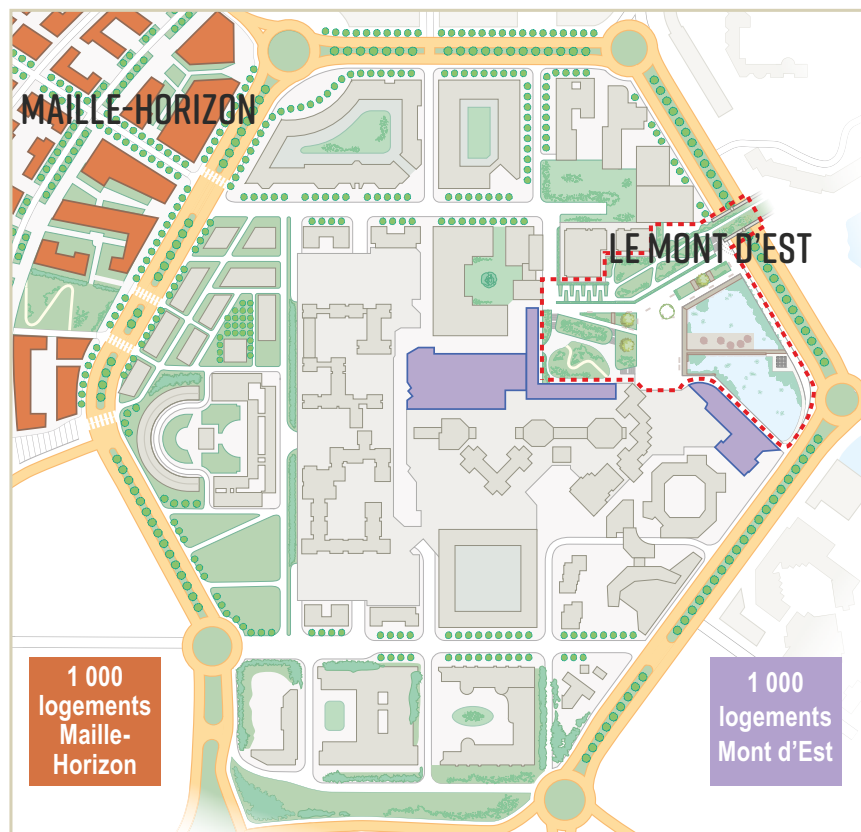


LE MONT D'EST

UN QUARTIER D'AFFAIRES
EN PLEINE MUTATION ET REVITALISATION

À 20 kilomètres⁽²⁾ à l'est de Paris, Noisy-le-Grand est le **3^{ème} pôle d'affaires de la région Île-de-France**. La ville s'organise notamment autour du quartier du Mont d'Est, entièrement pensé par des architectes de renommée internationale. Le Mont d'Est accueille le chef-d'œuvre de Ricardo Bofill, les espaces d'Abraxas, mais aussi le **grand centre commercial « Arcades »** et la gare du RER A « Noisy-le-Grand Mont d'Est », lesquels constituent la vitrine de cette ville résolument moderne.

AUTOUR DE LA NOUVELLE ESPLANADE, UN PROJET BRANCHÉ SUR LE RER



L'environnement immédiat de l'Esplanade de la Commune de Paris, **organisé autour du nouvel accès au RER A**, se distingue par une **abondance de parkings** qui offre la possibilité de facilement stationner son véhicule, de jour comme de nuit, avant de profiter des commerces alentour.

Les accès routiers et piétons sont aisés. Ils contribuent au **rayonnement régional** du centre commercial et de cette nouvelle **Esplanade**.

	État général	Propreté	Éclairage	Visibilité pour le piéton dans l'ouvrage	Qualité du lien piéton	Temps de marche	Capacité en journée (pl. libres)	Capacité en soirée (pl. libres)	Capacité le samedi en journée (pl. libres)
PKO (AFUL)	●	●	●	●	●	3-5 min	1 662	2 819	2 715
PKO (CC)	●	●	●	●	●		122	1 240	115
PKO P+R (niv -1)	●	●	●	●	●	1-2 min	18	275	285
Pavé Neuf	●	●	●	●	●	7-8 min	126	228	254

UNE ZONE DE
CHALANDISE DENSE,
UN POTENTIEL UNIQUE
D'ACTIFS ET
DE RÉSIDENTS



66 659
habitants



20 286
Revenu fiscal
médian
par foyer⁽¹⁾



Plus de
8 millions
de voyageurs par an à
Noisy-le-Grand
Mont d'Est



8 782
entreprises
en 2021



2 000
nouveaux
logements
Sur Maille-Horizon Nord
+ Mont d'Est

UN ESPACE D'ÉCHANGE

À CIEL OUVERT
AU CŒUR DU MONT D'EST

Construit dans les années 1970, le **Mont d'Est** est considéré comme le **1^{er} pôle tertiaire de l'Est parisien**⁽³⁾. Dans le prolongement direct du centre commercial des Arcades, l'Esplanade de la Commune de Paris constitue **la porte principale de ce vaste centre urbain** en pleine métamorphose. Cet ambitieux projet de réaménagement vise à ouvrir cet espace sur le bassin afin de créer un lieu de convivialité à l'attractivité unique, à la fois ouvert, vert et lumineux ! Au cœur de cette **esplanade réservée aux piétons**, paysagée et aérée, la nouvelle **offre commerciale** tient une **place prépondérante**. De part et d'autre de cet accès au RER A, les **nouveaux commerces** jouissent d'une **visibilité idéale**. Ce nouveau pôle d'animation de Noisy-le-Grand propose des **activités complémentaires** à celle du centre commercial.

LE CENTRE COMMERCIAL **ARCADES** EN QUELQUES CHIFFRES


16,6 millions
de visiteurs par an


300
millions d'euros
de CA (en 2017)


160
enseignes


Nombreuses
enseignes
de prêt-à-porter


10
salles UGC



FITNESS

FLEURISTE



600 m
de largeur et aménagée
pour la place centrale



14
commerces



6 000 m²
de surfaces
commerciales

BOULANGERIE
ARTISANALE

RESTAURANT
DE POULET

RESTAURANT
GRILL

RESTAURANT
ORIENTAL

RESTAURANT
DE BURGERS

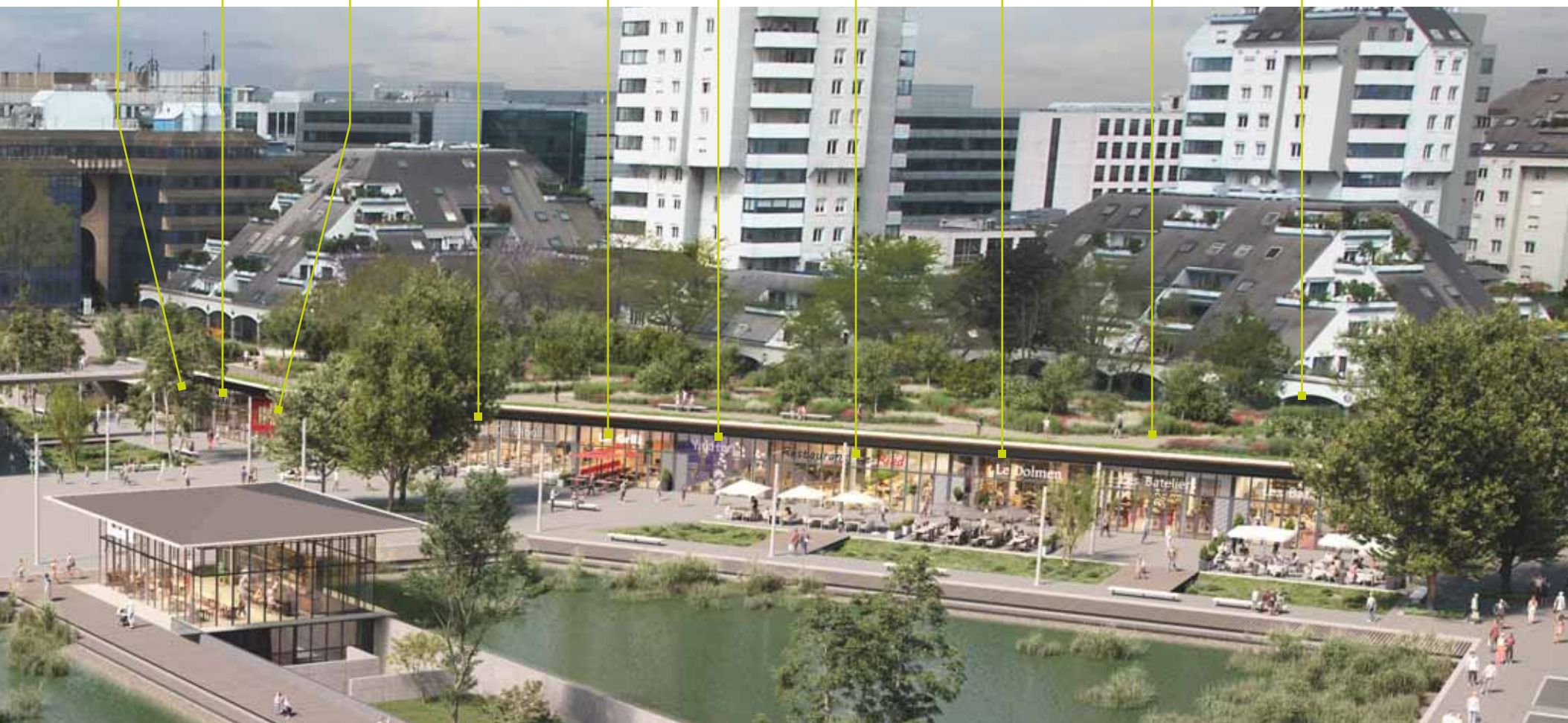
RESTAURANT
THAÏLANDAIS

RESTAURANT
ITALIEN

RESTAURANT
CHINOIS/JAPONAIS

RESTAURANT
CRÊPERIE

RESTAURANT
DE POISSONS



DES MOYENNES SURFACES

FAÇON RETAIL PARK
EN CŒUR DE VILLE

L'esplanade accueille

14 unités commerciales :

- 9 restaurants
- 3 commerces de services
- 1 boulangerie artisanale
- 1 centre de fitness

CRÉER SON FONDS DE COMMERCE :

UNE OPÉRATION
À FORTE VALEUR AJOUTÉE

Devenez propriétaire de votre fonds de commerce à frais réduits : pas d'achat de fonds de commerce.

Aménagez votre concept sur mesure, à votre image, dans des locaux neufs, adaptés à vos besoins et conformes aux réglementations les plus récentes.

Créez votre fonds de commerce, générateur de bénéfices et disposant d'une valeur lors de la revente.

Soyez un acteur local reconnu, le trait d'union qui relie les hommes dans un nouveau lieu de vie et d'animation.





UNE ATMOSPHÈRE RÉCONFORTANTE ET CALME QUI PROFITE AUX COMMERCES



Une **identité forte**, soulignée par un mélange d'**enseignes nationales** et de **commerces indépendants**.

L'animation de l'esplanade est organisée autour d'éléments singuliers qui fixent la clientèle et renforcent l'attractivité du site. Redonner place au végétal avec 1 hectare d'espace public à ciel ouvert :

- « Projet Green » : espaces naturels, plan d'eau, espaces paysagés et arborés
- Aménagements publics : espaces piétonniers, bancs de détente, éclairage d'ambiance
- Vastes terrasses des restaurants exposées au sud





ESPLANADE DE LA COMMUNE DE PARIS NOISY-LE-GRAND

LES FORCES D'UN PÔLE COMMERÇANT INÉDIT ET ORIGINAL

- UNE OFFRE COMMERCIALE DÉDIÉE À LA DÉTENTE ET AUX LOISIRS
- UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE
- UNE CLIENTÈLE PRIMAIRE ABONDANTE
- UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE ATYPIQUE
- ENTRETIEN DE L'ESPLANADE PAR LA VILLE



DES COÛTS D'ENTRETIEN LIMITÉS, DES CHARGES MAÎTRISÉES

- Charges individualisées
- Charges communes quasi nulles : 2 /m² par an
- Volumes indépendants
- Taxe foncière 26 /m²
- Participation aux animations collectives de la place
- Association de commerçants



ÎLOT SUD

DES MOYENNES SURFACES MIXTES

- 01 - Loisirs / Épicerie Bio
- 02 - Café/Librairie
- 03 - Fleuriste
- 04 - Fitness



ÎLOT NORD

DES MOYENNES SURFACES DE RESTAURATION

- 07 - Boulangerie artisanale
- 08 - Restaurant thaïlandais
- 09 - Restaurant de poulet
- 10 - Restaurant italien
- 11 - Restaurant grill
- 12 - Restaurant chinois/japonais
- 13 - Restaurant oriental
- 14 - Restaurant crêperie
- 15 - Restaurant de burgers
- 16 - Restaurant de poissons



RENSEIGNEMENTS

01 85 74 30 35

commercial@groupe-soppec.com



OPÉRATEUR DE COMMERCES

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