

# 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**

Futurs commerces

**270 mètres**

de linéaires de vitrines créés



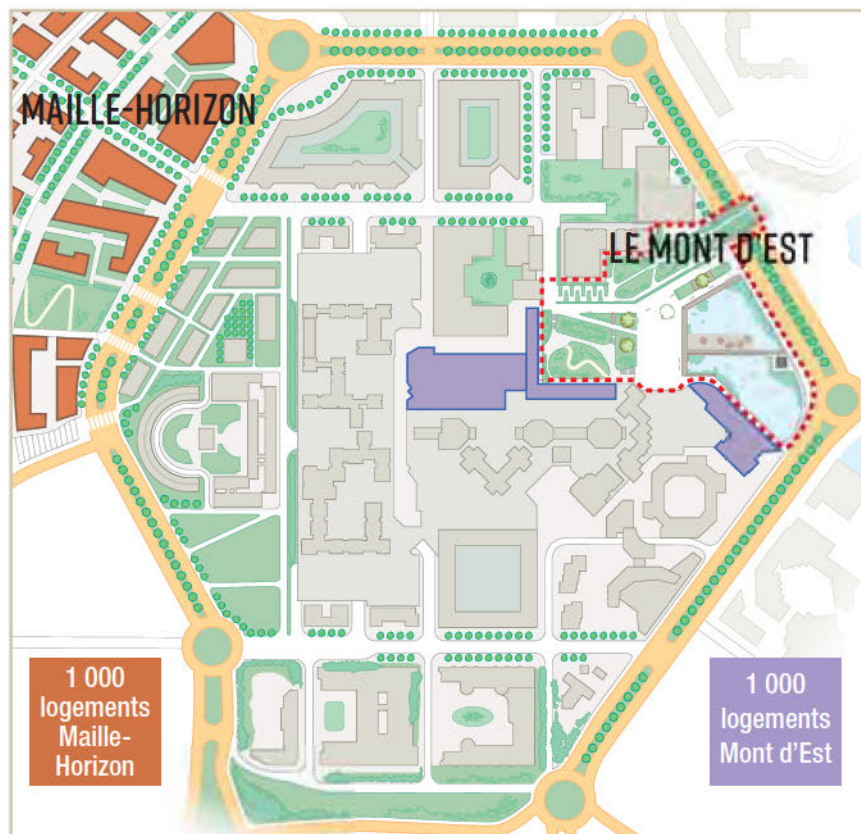


# LE MONT D'EST

UN QUARTIER D'AFFAIRES  
EN PLEINE MUTATION ET REVITALISATION

À 20 kilomètres<sup>(2)</sup> à l'est de Paris, Noisy-le-Grand est le **3<sup>ème</sup> 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 (pt. litres)	Capacité en soirée (pt. litres)	Capacité le samedi en journée (pt. litres)
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<sup>(1)</sup>



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<sup>er</sup> pôle tertiaire de l'Est parisien**<sup>(3)</sup>. 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



600 m  
de largeur et aménagée  
pour la place centrale



16  
commerces



>8 000 m<sup>2</sup>  
de surfaces  
commerciales



RESTAURANT THAÏLANDAIS

RESTAURANT DE POULET

RESTAURANT GRILL

RESTAURANT ORIENTAL

RESTAURANT DE BURGERS

BOULANGERIE ARTISANALE

RESTAURANT ITALIEN

RESTAURANT CHINOIS/JAPONAIS

RESTAURANT CRÊPERIE

RESTAURANT DE POISSONS



BRASSERIE SK

ACCÈS À L'ESPACE UNDERGROUND

Mur d'escalade | Espace coworking

| Galerie d'exposition

| Restaurant - Bar

| Café



## DES MOYENNES SURFACES

FAÇON RETAIL PARK  
EN CŒUR DE VILLE

L'esplanade accueille

16 unités commerciales :

- 10 restaurants
- 4 commerces de services
- 1 épicerie bio
- 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 €/m<sup>2</sup> par an
- Volumes indépendants
- Taxe foncière 26 €/m<sup>2</sup>
- Participation aux animations collectives de la place
- Association de commerçants



### ÎLOT SUD

DES MOYENNES SURFACES MIXTES

- 01 - Brasserie SK
- 02 - Bricolage/Cabinet dentaire
- 03 - Reprographie
- 04 - Fleuriste
- 05 - Fitness
- 06 - Épicerie bio



### ÎLOT NORD

DES MOYENNES SURFACES DE RESTAURATION

- 07 - Restaurant thaïlandais
- 08 - Boulangerie artisanale
- 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







# BRASSERIE SK

UN ESPACE MULTI-USAGES  
ULTRA TENDANCE

2 500 m<sup>2</sup>  
de surface



espace  
de coworking



galerie d'art



terrasse  
extérieure



restaurant



café



free zone

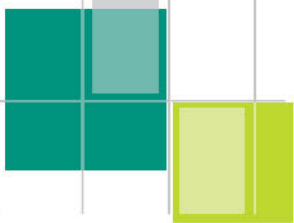


mur  
d'escalade

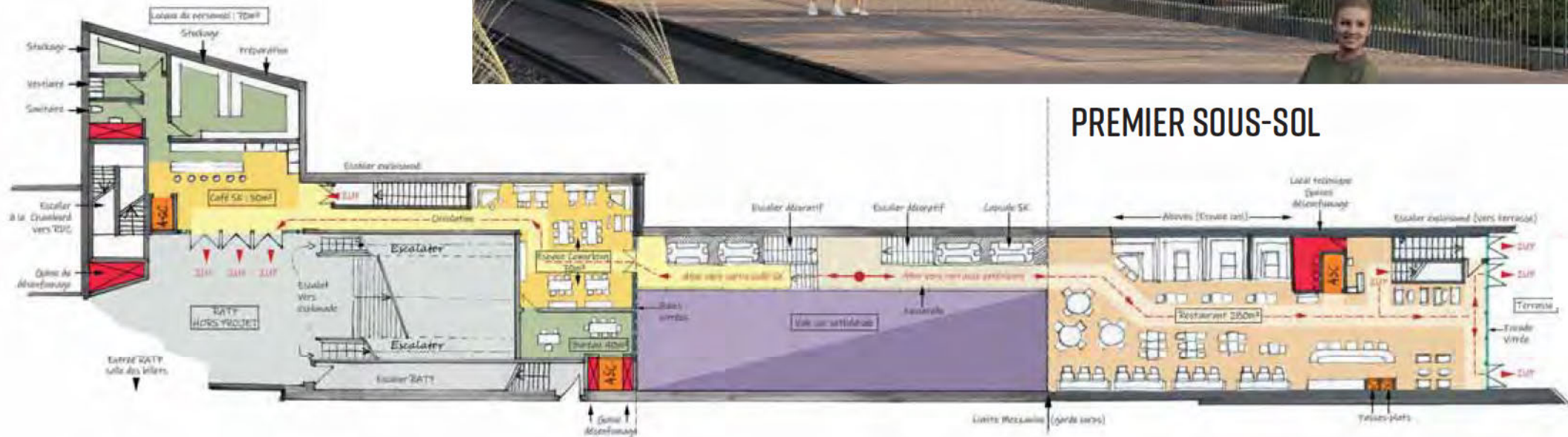
Construite en 1993 pour desservir en interne le quartier Mont d'Est, la **station du mini-métro de Noisy-le-Grand** n'a jamais été ouverte au public. Ce lieu souterrain au **potentiel inédit** va être réhabilité pour **accueillir café, restaurant, bar, espace de coworking, galerie d'exposition** et même un **mur d'escalade**. Pour se restaurer, travailler, se cultiver ou se dépenser, ce **lieu avant-gardiste** s'impose naturellement comme **l'endroit tendance de la région**.







# EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



## PREMIER SOUS-SOL



## DEUXIÈME SOUS-SOL





RENSEIGNEMENTS

01 85 74 30 35  
commercial@groupesoppec.com

**SOPPEC** 

OPÉRATEUR DE COMMERCES

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