



# NATURELE

GARCHES | 92

Un nouveau lieu de vie commerçant

# Garches

une  
commune  
privilégiée

**Garches, une commune résidentielle prisée des Hauts-de-Seine.** Dans l'ouest parisien, à 7 km de la porte de Saint-Cloud, Garches jouit d'une localisation privilégiée sur un coteau, entre le domaine national de Saint-Cloud et la forêt domaniale de la Malmaison.

**Le projet « Naturele »** est situé à l'angle des rues de Suresnes et des Quatre-Vents, à environ 600 mètres du centre-ville, sur l'axe entrant de la ville. Il prend place au cœur d'un secteur en renouveau : le domaine de la Verboise.

Ce quartier résidentiel particulièrement dense de 5 000 habitants est composé de 39 immeubles lotis dans un écrin de verdure, dont le parc de la Verboise.



Dans le sillage d'un **important programme de revalorisation urbaine** et de redynamisation commerciale, il se prépare à tirer avantage d'un nouveau visage, ainsi que d'une attractivité renforcée.

Paris, Pte d'Auteuil  
à 5 km

Golf de St-Cloud  
à 800 m

17 663  
habitants

2 345  
entreprises



## NATURELE

Une zone de chalandise  
dense et à haut pouvoir  
d'achat

### Un potentiel unique



5 205 €  
Salaire moyen  
mensuel\*



5 000  
personnes à moins de  
5 min à pied



181 000  
usagers quotidiens  
du pôle d'échanges et  
de transports  
Bus/Train



6 200 m<sup>2</sup>  
de commerces



140  
places de parking



70  
logements



10 000 m<sup>2</sup>  
de parc arboré  
La Verboise





## Un projet urbain qui transforme le quartier en pôle de vie animé

**Naturele** fait partie intégrante d'un projet global visant à revitaliser un centre commercial devenu désuet.

La requalification complète de cet espace permettra d'exploiter le fort potentiel commercial du lieu.

Cette opération mixte comprend :

- la création de 70 logements hauts de gamme,
- la reconstruction du centre commercial,
- la réhabilitation et l'extension du parking clientèle,
- la réalisation de nouveaux aménagements paysagers de grande qualité.

La galerie marchande **Naturele** sera close et couverte, ouverte en façade sur la rue de Suresnes, avec une dissociation claire des flux.

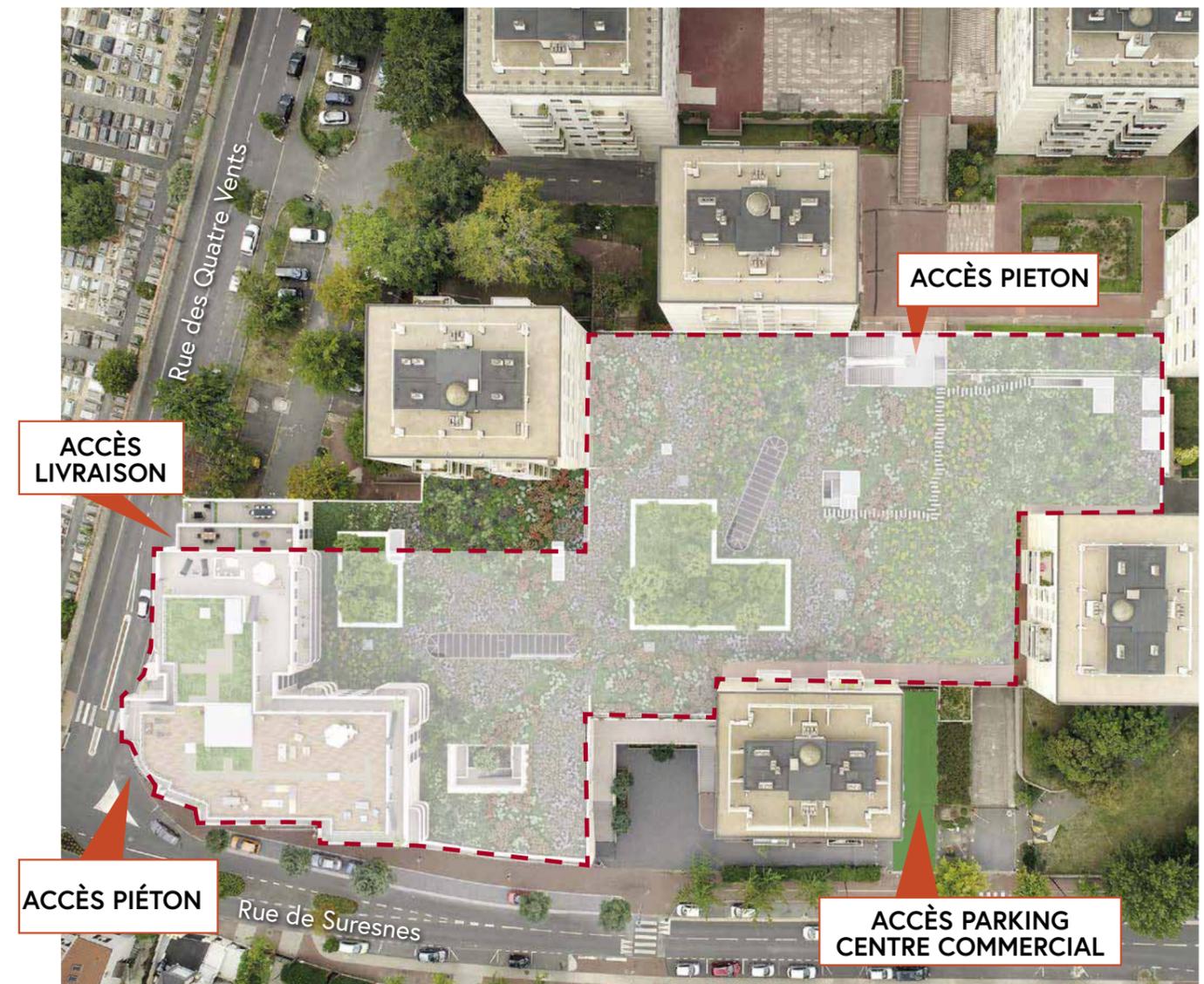
**Naturele se déploie sur deux niveaux** : l'exploitation maximale de la façade en rez-de-rue ; et un étage conçu en galerie marchande avec sa locomotive alimentaire de 1 800 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les habitants du domaine de la Verboise, un accès dédié vers le mail est aménagé pour ces **5 000 chalands récurrents et captifs**.

## Une nouvelle centralité urbaine de qualité supérieure

Le centre-ville, seul concurrent local, situé à 600 mètres après Naturele, est organisé autour de deux supermarchés (Super U et Monoprix) et de commerces et services en nombre insuffisant et de qualité ordinaire.

**Naturele** se positionne sur un niveau de qualité supérieur, en adéquation avec le pouvoir d'achat local.



### Cheminements doux

à pied ou à vélo  
31 800 personnes



### Transports en commun

181 000 usagers



### Voitures, 2 roues

107 000 véhicules





Une localisation visible et accessible en entrée de ville



Un parking clientèle **généreux**



### Positionnement :

Les **principales rues** de Garches sont la rue de Suresnes, où est situé le centre commercial Naturele, la Grande Rue et l'avenue Foch.

Naturele se trouve en **entrée de ville**, sur une rue qui accueille 530 véhicules/heure avant projet\*.

\* Source étude Sareco - Septembre 2015

### Parking clientèle :

D'une capacité de 140 places, il **couvre largement les besoins**, y compris aux heures de pointe.

Son entrée est particulièrement soignée, mise en scène pour guider l'automobiliste.

Les places sont confortables, les circulations étudiées pour des **manœuvres aisées**.

La décoration intérieure propose un **éclairage optimisé** et des jeux de peinture originaux.

### Plan du parking



**Parking**

140 places de parking

Accès dédié extérieur

3 ascenseurs pour desservir tous les niveaux

Accès dédié avec aire de livraison

Accessible par Nature

**Autoroutes**  
A13 à 4 km  
A86 à 6 km

**Transilien**  
Gare de Garches Marnes-la-Coquette  
Transiliens L et U vers La Défense à 2 km

**Bus**  
Ligne 467  
Ligne 360 à proximité immédiate



Créer son fonds de commerce :  
**une opération à forte valeur ajoutée**



Plan d'implantation  
**Rez-de-chaussée rue**

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.

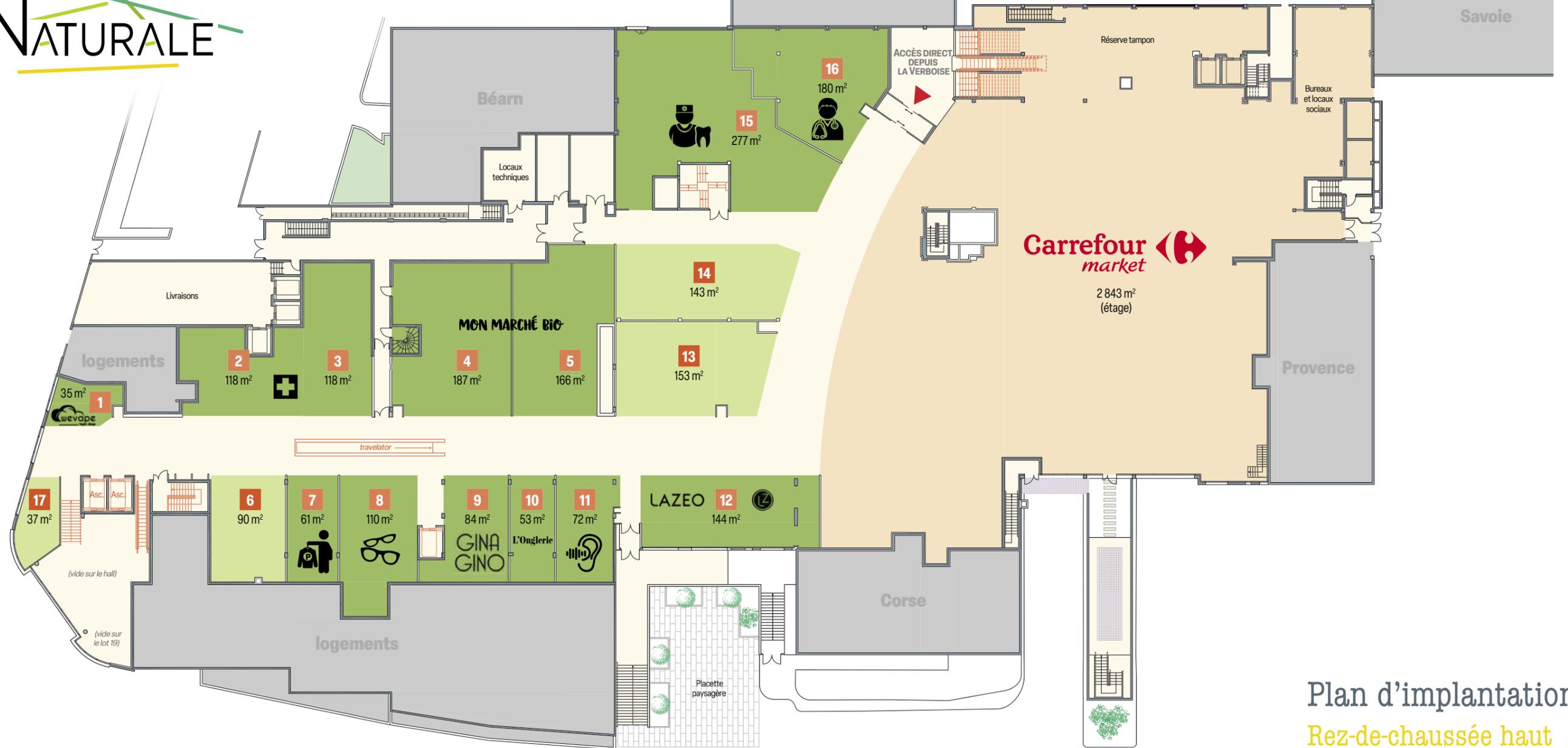
**Créez votre fonds de commerce**, générateur de bénéfices, et disposant d'une valeur lors de la revente.

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

## Typologie des commerces

- 18** Fleuriste
- 19** Service à la personne
- 20 21** Brasserie
- 22** Restaurant Japonais
- 23** Fitness





Une pluralité commerciale  
de premier choix

## Typologie des commerces

- 01 Cigarettes électroniques
- 02 03 Pharmacie
- 04 05 Supermarché Bio
- 06 Institut de beauté
- 07 Pressing
- 08 Optique
- 09 Pizzeria
- 10 Onglerie
- 11 Audio prothèse
- 12 Esthétique
- 13 14 Destockage
- 15 Cabinet dentaire
- 16 Cabinet médical
- 17 Cigarettes électroniques



## Un centre commercial qui se démarque

L'entrée principale de **Naturale** s'effectue côté ville par un hall vitré double hauteur, à l'angle des rues de Suresnes et des Quatre-Vents.

Elle est complétée par 2 autres accès : depuis le parking, ainsi que par le nord de la galerie, ce dernier s'ouvrant sur un mail piétonnier emprunté par les riverains des ensembles d'habitation voisins. Durant la nuit, le centre commercial sera clos.

La galerie commerçante de **Naturale** constitue un **espace fonctionnel et chaleureux, chic et décontracté**. Les matériaux utilisés rendent les espaces harmonieux et procurent une ambiance empreinte de sérénité, **proche de la nature**.

Le rythme est cadencé par des séquences en menuiseries de couleur originale, ponctuées par des éléments en bois et des poteaux en pierre. Les sols, façon parquet et pierre, invitent à flâner dans les allées.

Deux grandes verrières participent à la convivialité des lieux. L'**éclairage naturel** qu'elles apportent est mis en valeur par des compositions végétales inédites.



Des coûts  
d'entretien  
limités

Des charges maîtrisées :

- 25 €/m<sup>2</sup> de charges de fonctionnement
- 2 €/m<sup>2</sup> de charges de copropriété
- 5 €/m<sup>2</sup> de fonds marketing



## Une halle couverte, une offre commerciale complète

Le centre commercial accueille 24 unités commerciales :

- 6 en rez-de-rue bénéficiant d'accès individuels
- 18 en rez-de-chaussée haut, dont une locomotive alimentaire développant une surface de vente de 1 800 m<sup>2</sup>.

Desservi par 3 ascenseurs et un travelator descendant, pouvant accueillir les caddies, il est également équipé de 2 escaliers de 2 escalators reliant la rue à la galerie, et la galerie au Domaine de la Verboise.

 **1 800 m<sup>2</sup>**  
de supermarché

 **23**  
boutiques

réparties en

 commerces de bouche

 commerces beauté bien-être - Service

# NATURALE

## Les FORCES

Une situation très privilégiée

Une clientèle primaire abondante

Un stationnement clientèle généreux

Une offre de 23 boutiques et 1 supermarché

Des parties communes haut de gamme

Des charges maîtrisées

La proximité est un critère de plus en plus déterminant pour les courses alimentaires !

Décrypter le potentiel de la clientèle



**5 205 €**  
Salaire moyen mensuel\*\*\*

Les clients sont en majorité des jeunes cadres dynamiques. Le niveau de revenu des ménages est un indicateur de la richesse des résidents\*\*.



**5 000**  
personnes  
à moins de 5 min



**26,2%**  
de cadres  
supérieurs et moyens\*\*\*



**35,4%**  
de 15-45 ans\*\*\*



**181 000**  
usagers quotidiens  
du pôle d'échanges et de transports

Ce quartier, au paysage verdoyant et à l'ambiance huppée, abrite environ 5 000 habitants qui ont une moyenne d'âge de 38 ans, ont des revenus confortables, vivent majoritairement en famille, et sont principalement propriétaires de leur logement.

Le quartier dispose, aux alentours, de divers services et infrastructures de transport, de commerce, d'éducation, de culture, de santé.

\*\* Source Kel Quartier - \*\*\* Source JDN d'après Insee

# NATURELE

## GARCHES

**SOPPEC**   
OPÉRATEUR DE COMMERCES



15, rue Rouget-de-Lisle - 92400 COURBEVOIE  
Tél. : 01 45 72 42 98 — E-mail : [commercial@groupesoppec.com](mailto:commercial@groupesoppec.com)  
[www.groupesoppec.com](http://www.groupesoppec.com)