

*Avec le commerce,
donnons de la **couleur** à nos villes*



SOPPEC 

OPÉRATEUR DE COMMERCES

CONCEPTEUR ■ PROMOTEUR ■ COMMERCIALISATEUR ■ INVESTISSEUR ■ GESTIONNAIRE



Réussir
une implantation
commerciale
est une affaire
de maîtrise et
d'expérience



FONCIÈRE FAMILIALE

SOPPEC et le COMMERCE, 50 ans d'histoire...

SOPPEC est un acteur majeur de l'immobilier commercial de pieds d'immeubles. Nous sommes un partenaire privilégié des aménageurs et des promoteurs pour concevoir des surfaces commerciales adaptées aux objectifs des collectivités et aux attentes des commerçants.

Cette synergie nous permet de développer l'intégration du commerce de proximité ou thématique en cœur de ville et de quartiers : des solutions efficaces et personnalisées, des implantations qui répondent aux nouveaux enjeux urbains d'animation et d'attractivité.

En dialogue permanent avec nos partenaires publics et privés, nous tenons compte des particularités locales, de l'évolution du marché, et menons une réflexion spécifique pour l'optimisation urbaine et commerciale de chaque nouveau site.

SOPPEC intervient en amont des opérations. Elle apporte un savoir-faire complémentaire à l'aménageur et aux promoteurs traditionnels.

NOS VALEURS

Notre maîtrise et notre expérience permettent d'exprimer de l'audace et de la créativité dans la conception des implantations de commerces pour garantir la meilleure valorisation, tant sur le plan technique que sur le plan économique.

Vous accompagner dans le développement de commerces, créer des dynamiques de vie au cœur des villes, valoriser l'implantation d'enseignes plurielles et installer durablement les commerçants, telles sont les valeurs d'exigence du groupe SOPPEC.

SOPPEC choisit les activités et les commerçants de concert avec les collectivités et conserve en patrimoine les commerces créés. Elle demeure garante de la diversité et de l'harmonie commerciales.



L'expertise
au service
des villes et
des commerçants



LE PLESSIS ROBINSON • 92

CRÉATION
DU CŒUR DE VILLE
6 000 M² DE COMMERCES
AUTOUR D'UNE PLACE
TRADITIONNELLE



LES CHIFFRES CLÉS

1968

CRÉATION DU GROUPE SOPPEC

800 000 m²

DE SURFACES COMMERCIALES
CRÉÉES

115 000 000 €

VALEUR DU PATRIMOINE SOPPEC

PLUS DE

250

LOCAUX COMMERCIAUX

8 000 000 €

DE LOYERS HT/HC





ANTONY • 92

GARE DES BACONNETS
1 800 M² DE COMMERCE
SUR UN PARKING PUBLIC



SOPPEC étudie le
potentiel économique
et mène une réflexion
d'intégration urbaine



NOS MÉTIERS

En synergie avec ses partenaires, villes et aménageurs, promoteurs et bailleurs sociaux, enseignes et commerçants indépendants, l'équipe SOPPEC, dont l'intégralité des compétences est internalisée, intervient en co-maîtrise d'ouvrage ou en VEFA.

En sa qualité d'acteur transversal de l'immobilier commercial, de la conception à l'investissement à long terme, SOPPEC vous conseille et vous accompagne dans les futures implantations commerciales de votre territoire ou les recompositions urbaines de centres commerciaux devenus désuets.

Une équipe commerciale
pour la réussite
du choix et
de l'implantation
des enseignes

Une équipe technique
pour le succès
du déroulement
des travaux,
jusqu'à l'ouverture

Une équipe de gestion
pour assurer
une pérennité
dans la détention
des commerces



Pour elle, son univers.



SAINT-GRATIEN • 95

EXTENSION DU CENTRE-VILLE
1 000 M² DE COMMERCES
EN PIED D'IMMEUBLES

NOS ENGAGEMENTS

SOPPEC, autonome financièrement, allie investissement, promotion et gestion, pilote et maîtrise chaque étape de la vie du projet immobilier.

Parce que le commerce, c'est la vie des centres-villes, SOPPEC vitalise les quartiers et fédère les commerces fondamentaux de la vie quotidienne.

Parce que la ville évolue, que certains quartiers s'essouffent, SOPPEC recrée des espaces commerciaux vivants en renouvellement urbain.

Parce que chaque territoire est unique, SOPPEC défend ces enjeux dès la conception, pour un développement harmonieux.



La recherche constante
du meilleur équilibre
entre ville et commerce



Coiffeuse - Bois-d'Arcy



Boulangère - Noisy-le-Grand



Boucher - Fosses





BOURG-LA-REINE • 92

EXTENSION DU CENTRE-VILLE

2 200 m² de commerces situés le long de la RN20

Cette extension a redynamisé le centre-ville de Bourg-la-Reine, avec des enseignes de forte notoriété implantées par SOPPEC : librairie Agora Presse, magasin bio La Vie Claire, La Poste, brasserie Café Leffe, parfumerie Marionnaud, enseigne sportive Endurance Shop, prêt-à-porter homme, épicerie fine Les Trouvailles d'Épicerie, un artisan chocolatier et un salon de thé - pâtisserie.

Acquisition des cellules en VEFA.

Montant de l'investissement : 4 000 KEuros.

PARTENAIRES :

Citallios (Aménageur)
Logirep
Vinci Immobilier
Emerige (Promoteurs)





SERRIS • 77

PLACE DE TOSCANE

3 000 m² de commerces thématiques autour d'une place théâtrale

PARTENAIRES :

Euro Disney
EPA France
EPA Marne (Aménageurs)
Nexity Féréal (Promoteur)

Dans la continuité du centre-ville et d'un centre commercial régional, SOPPEC a implanté un pôle de restauration fort et dynamique, pour animer un véritable théâtre vivant (réplique de la place centrale de San Lucas) et répondre à la demande d'un quartier mixte tertiaire et résidentiel. Brasserie, crêperie, restaurant Italien, bar à tapas, restaurant coréen ou magasin bio La Vie Claire animent ce nouveau pôle de vie.

Acquisition des cellules en VEFA.

Montant de l'investissement : 6 000 KEuros.





PARTENAIRES :

EPA Sénart (Aménageur)
Les Nouveaux Constructeurs
Sodevim (Promoteurs)

TIGERY • 91

CRÉATION DU CŒUR DE BOURG

3 000 m² de commerces autour de la place du village

SOPPEC a effectué une véritable prouesse commerciale pour l'animation d'une commune de 3 500 habitants en ville-nouvelle qui ne comptait aucun commerce auparavant : un supermarché Intermarché, une boulangerie, une pharmacie, un caviste, un salon de coiffure, un bar/brasserie, un fleuriste, une auto-école, un magasin d'optique, une agence immobilière et un restaurant italien.

Réalisation des cellules en co-maîtrise d'ouvrage.
Montant de l'investissement : 4 100 KEuros.

NOISY-LE-GRAND • 93

BUTTE VERTE

1 500 m² de commerces autour de la place du quartier

Un programme difficile, dans une zone tendue, bien que dense. SOPPEC a pu implanter un supermarché Franprix devenu G20, une boulangerie, un restaurant et une boucherie. En échange permanent avec les services de la Ville, un travail quotidien remarquable est réalisé : gestion performante du stationnement pour assurer la rotation des véhicules et visites fréquentes des forces de l'ordre pour assurer la sécurité du pôle commercial.

Acquisition des cellules en VEFA.
Montant de l'investissement : 2 100 KEuros.



PARTENAIRES :

Ville de Noisy-le-Grand
Pierre Etoile (Promoteur)



PARTENAIRES :

SEMAF (Aménageur)
Nexity Féréal (Promoteur)

FRESNES • 94

CHARCOT-ZOLA

2 500 m² de commerces en cœur de quartier

Dans un secteur social de la ville en manque de services, SOPPEC a commercialisé un supermarché Franprix, une boulangerie, une pharmacie, une banque BNP, un magasin d'optique, un salon de coiffure et une boutique presse/tabac, qui animent le quartier au-dessus d'un parking public.

Acquisition des cellules en VEFA.
Montant de l'investissement : 3 100 KEuros.

SOPPEC, acteur francilien de référence, se positionne en réel animateur urbain des villes de demain. Nous sommes intervenus depuis 50 ans sur des dizaines de villes et de territoires.

Ceux qui nous ont récemment renouvelé leur confiance :



PARTENAIRES :

Grand Paris Aménagement
(Aménageur)
Terralia
France Habitation
Bouygues Immobilier
(Promoteurs).

FOSSES • 95
RENOUVELLEMENT DU CENTRE-VILLE
2 400 m² de commerces autour de la place centrale

Après démolition du vieux centre commercial existant du cœur de ville, SOPPEC a réanimé un centre urbain neuf plus fonctionnel, sectorisé ANRU, avec des commerces transférés et de nouveaux entrants : supermarché Franprix, pharmacie, cabinet médical, bar/tabac, brasserie traditionnelle, restaurant japonais, salon de coiffure, assurances et magasin d'optique composent le nouveau centre-ville.

Réalisation des cellules en co-maîtrise d'ouvrage.
Montant de l'investissement : 3 600 KEuros.

BOIS-D'ARCY • 78
CROIX BONNET
1 300 m² de commerces en cœur d'un nouveau quartier

Au sein d'une ZAC mixte conçue ex nihilo en frange de la ville, SOPPEC a installé les commerces du quotidien des nouveaux habitants et salariés : un supermarché Franprix, une boulangerie, une banque, un salon de coiffure, une agence immobilière, un restaurant japonais et une crêperie.

Acquisition des cellules en VEFA.
Montant de l'investissement : 2 400 KEuros.



PARTENAIRES :

Grand Paris Aménagement
(Aménageur)
Nexity Seeri (Promoteur)



PARTENAIRES :

Ville de Vannes
(Aménageur)
Espacil (Promoteur)

VANNES • 56
RENOUVELLEMENT DE MÉNIMUR
1 600 m² de commerces transférés

Dans le cadre d'une convention ANRU ambitieuse, la Ville a lourdement réhabilité le quartier stigmatisé : urbanisme apaisé et isolation des façades. Le centre commercial suranné des Vénètes a été détruit pour laisser place à une nouvelle centralité. SOPPEC a accompagné la Ville dans le transfert des commerces suivants : boucherie traditionnelle, boulangerie artisanale, salon de coiffure, presse/tabac, pharmacie, auto-école, agence Banque Populaire et agence Crédit Agricole qui exploitent leurs nouveaux locaux, et a implanté un nouvel entrant avec l'activité de bar/brasserie.

Réalisation des cellules en co-maîtrise d'ouvrage.
Montant de l'investissement : 2 200 KEuros.

- **Les Établissements Publics d'État :** EPAPS - EPA France - EPA Marne - EPA Sénart - GPA
- **Les Aménageurs locaux :** CASQY - Citallios - CPA - Paredev - SAIEM - SEMAF - SEMPRO - Sorgem
- **Les Bailleurs sociaux :** Espacil - France Habitation - IBF - Logement français - Logirep - Val d'Oise Habitat Valophis Expansiel/Sarepa

- **Les Promoteurs :** Bouygues Immobilier - Bricqueville - Crédit Agricole Immobilier - Cogedim Emerige - Icade - Kaufman & Broad - Legendre Immobilier - Les Nouveaux Constructeurs Nexity Appolonia/Féral/Seeri - Quartus - Sodevim - Terralia - Vinci Immobilier

SOPPEC

OPÉRATEUR DE COMMERCES

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