

Information permanente,  
Bezannes, le 12 février 2015 – 9h00

## **MONTPELLIER - ODE A LA MER : FREY OBTIENT LE FEU VERT DE LA CDAC**

Par 9 voix contre 1, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) autorise la réalisation de l'Acte 1 du projet ODE A LA MER, l'une des plus grandes opérations de renouvellement urbain et commercial jamais lancées en France pour une zone commerciale d'entrée de ville.

### ***ODE- Acte 1: une véritable reconquête urbaine et commerciale***

Le projet se situe sur les communes de Lattes et Pérols, le long de la Route de la Mer, reliant le centre-ville de Montpellier au littoral. Il s'inscrit comme la 1<sup>ère</sup> phase d'un vaste projet, unique en Europe à son échelle.

Sur 250ha, **Montpellier Agglomération « réinvente » la première destination commerciale de son territoire** en s'appuyant sur la mixité des usages (commerces, logements, bureaux, services...) et la revalorisation des espaces naturels et inondables.

Sur les 13ha de foncier de cet Acte 1, FREY va développer **un nouveau pôle de vie fonctionnel et innovant**. Conçu par le cabinet espagnol L35 et son architecte en chef Jos GALAN, **le projet développera 61.000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente de commerces, dont la grande majorité issue des transferts des enseignes voisines**, mais également 15.000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires (hôtel et bureaux), ainsi que 16.000 m<sup>2</sup> de loisirs sportifs et de restauration. Conçus en ouvrage, les 2250 places de stationnement seront intégrées au bâti et totalement dissimulées à la vue des usagers.



### *L'innovation au cœur de l'urbanisme*

Intégré à la démarche EcoCité, le projet comporte des innovations urbaines qui assurent la pluralité des fonctions de ce nouveau « morceau de ville ». Aux côtés des commerces seront développés :

- un grand « **jardin sportif** » : situé sur les toits, il proposera un grand nombre d'activités sportives gratuites (piste de running, skate-park, terrain de beach volley/soccer...) ainsi qu'un grand mur d'escalade et un parcours accrobranche gérés par Dock 39, le partenaire de FREY spécialiste du « loisir-aventure en famille ».
- une « **station de la mobilité** » proposera aux usagers un panel de services urbains : billetterie, point de click & collect, station Vellomag'...
- un « **sport-court** » regroupera dans un même espace des corners de vente et de démonstration animés par des spécialistes de différentes disciplines sportives.
- un « **hôtel commercial** » qui, à l'image d'une pépinière d'entreprises, aidera à l'émergence de nouveaux concepts ou accueillera temporairement des enseignes en cours de transfert.



### *Un projet respectueux des équilibres du tissu économique local*

ODE Acte 1 renouvelle les formes de distribution tout en garantissant la pérennité des commerces existants dans le périmètre d'aménagement. **La grande majorité des surfaces commerciales (composée de moyennes et grandes surfaces spécialisées) sera consacrée au transfert des enseignes voisines**, qui pourront exprimer leurs concepts dans un environnement bien plus qualitatif tout en conservant des loyers attractifs. **Avec seulement 30% de surfaces nouvelles pour assurer l'émergence de nouveaux concept et dynamiser l'offre**, la programmation maintient ainsi les grands équilibres commerciaux entre le centre-ville de Montpellier, Odysseum et la Route de la Mer.

En 2019, année de son ouverture au public, ODE Acte 1 accueillera 1800 emplois. Le projet permettra d'ici-là la création de 2500 emplois (directs et indirects) induits par les 24 mois de chantier.

Représentant un investissement total de 200 M€, ODE générera pour la foncière près de 10 M€ de loyers annuels.

## **Requalification des entrées de ville : un enjeu urbanistique devenu majeur**

Les zones commerciales des années 70-80 sont aujourd'hui rattrapées par la ville et l'acte d'achat y a souvent été complètement déshumanisé. La requalification et le réaménagement urbain de ces pôles économiques d'entrée de villes sont devenus des évidences afin de les adapter aux modes de consommation modernes.

Menés en concertation avec les collectivités locales, les projets visant à donner un nouvel élan et inscrire le succès commercial de ces sites dans la durée sont de plus en plus nombreux en France. En développant un savoir-faire unique, **FREY est devenu en quelques années le grand spécialiste français du réaménagement commercial et urbain des entrées d'agglomérations.**

### **A propos de la foncière FREY**

Depuis plus de 30 ans, FREY développe des centres commerciaux de plein air de nouvelle génération. Greencenter®, son label phare répond aux tendances de consommation actuelles mêlant shopping et loisirs dans des espaces moins énergivores.

Nouveaux projets, extension de parcs commerciaux existants, FREY est également le premier opérateur privé actif dans la requalification des zones commerciales d'entrée de ville, gisement de développement important dans les années à venir. FREY propose ainsi des solutions globales intégrant les fonctions d'aménageur, de promoteur et de foncière de croissance.

La foncière est cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris. ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY.



#### **Antoine Frey**

Président Directeur Général

#### **Mathieu Mollière**

Directeur Communication & Innovation

[m.molliere@frey.fr](mailto:m.molliere@frey.fr) - Tél : 03 51 00 50 50