

Livraison de la 1ère phase des travaux de modernisation et d'extension

Le Parc commercial La Cerisaie à Fresnes (Val-de-Marne) préfigure le centre commercial de centre-ville de demain

« Un Parc commercial à ciel ouvert en centre-ville »



SILIC inaugure la 1ère phase de son opération de modernisation et d'extension de La Cerisaie, à Fresnes (94). Ce Parc commercial de centre-ville de 50 000 m² à horizon 2015, marque une nouvelle génération de centres commerciaux.

Une opération d'envergure

L'histoire de La Cerisaie commence au début des années 1970. A l'origine dévolu à un parc industriel en bordure de l'autoroutes A6 et de la future A86, ce site verra sa destination évoluer vers le commerce en raison de sa situation géographique stratégique et de sa proximité avec le centre-ville de Fresnes. Parallèlement, SILIC parachève son parc d'affaires d'Orly-Rungis. « A l'époque, nous voulions faire ici ce que nous avons réalisé à Rungis : de l'activité et des bureaux. Mais la pression commerciale a progressivement fait disparaître les locaux d'activités au profit des commerces », explique Philippe Lemoine, directeur général de SILIC. Comme à son habitude, le propriétaire du parc s'est adapté à la demande.

Le départ, en 2006, de l'Institut Pasteur, la dernière entreprise non commerciale du Parc, donne le coup d'envoi d'une formidable opération de restructuration. Objectif : transformer La Cerisaie en Parc commercial à ciel ouvert. Cette mutation nécessite une refonte totale du site et une réflexion globale afin de donner une image plus moderne, homogène et conviviale au Parc. Elle offre un meilleur accueil aux visiteurs et valorise l'offre commerciale.

A terme, le Parc commercial de la Cerisaie sera de 50 000 m², et s'inscrit dans un cadre urbain, mixant bureaux, commerces et services. Le projet de SILIC a été mené en collaboration étroite avec la municipalité de Fresnes pour donner naissance à une opération d'urbanisme d'envergure qui vient requalifier l'entrée de la ville.

Une nouvelle génération d'équipement commercial

Investisseur historique sur le site de Fresnes, SILIC a une parfaite connaissance du territoire, un savoir-faire confirmé en tant qu'aménageur, promoteur et investisseur. Avant la restructuration, La Cerisaie proposait 33 350 m² de surfaces commerciales et 560 parkings. La 1ère phase de l'opération débute par la démolition du bâtiment précédemment occupé par l'Institut Pasteur afin d'y aménager un véritable cœur de Parc et d'y réaliser un parking. Elle porte sur l'augmentation de 7 950 m² des surfaces dédiées aux commerces et 1 160 m² aux services, la création de 532 places de stationnement supplémentaires, la modernisation des bâtiments existants et de l'aspect général du parc ainsi que la construction de 4 000 m² de bureaux.

Signée Guérin et Pedroza, architectes, la mutation de La Cerisaie inaugure une nouvelle génération de centre commercial par son insertion dans la ville, sa conception à ciel ouvert et sa taille humaine. SILIC a profité de cette restructuration pour homogénéiser l'ensemble des façades et des vitrines, repenser les cheminements piétons désormais protégés par des auvents, réaménager les espaces verts et améliorer la circulation automobile. Une immense pergola surplombe les bâtiments centraux pour l'agrément des visiteurs et faciliter le parcours commercial. « *Une volonté forte est née autour de cette pergola. L'idée étant de rapprocher les commerces des services (des restaurants, une pharmacie, une halte garderie prochainement...) situés au centre du parc* », ajoute Pierre Guérin, architecte de l'opération. Une attention particulière a été portée au mobilier urbain et à la signalétique, revus de fond en comble. Toute la circulation du parc a été revisitée afin de sécuriser les déplacements piétons : larges trottoirs, ralentisseurs et ronds-points.

La Cerisaie accueillait déjà les principales grandes enseignes du marché : Darty, But, Kiabi, Gemo, La Halle, Chaussland, Chausssea, Camaieu, La Compagnie du Lit, Toystore, Orchestra, Afflelou, Celio ... sans oublier la principale attraction, le Playmobil FunPark avec près de 2000 m² d'espaces dédiés aux jeux et jouets. De nouvelles enseignes s'implantent sur le Parc Commercial notamment : C&A, Foot Locker, Okaidi, Obaïdi, Naturé'o, Patrice Bréal, Cache Cache, Générale d'Optique, Bonobo, Kryz.

La Cerisaie et l'environnement

Au vu d'un chantier urbain relativement dense SILIC s'était engagée à mener les travaux dans les meilleures conditions possibles pour les riverains et commerçants : mise en place d'une charte « chantier vert », aménagement des horaires pour limiter les nuisances sonores, gestion de la poussière générée par les travaux, tri sélectif des déchets issus du chantier en vue de leur recyclage (métaux, verre, béton...).

Par ailleurs, la modernisation du Parc a permis d'intégrer les critères de développement durable dans le choix des équipements et des matériaux, comme la récupération des eaux pluviales, la géothermie, l'amélioration de l'isolation des bâtiments ou le traitement des déchets par exemple.

Après avoir mis en place un chantier vert, SILIC a pris le parti d'accroître de 22 % la part des espaces verts la portant à 17 850 m², avec un plus grand nombre d'arbres plantés (227 arbres).

Demain, la suite de La Cerisaie...

A l'horizon 2015 la seconde phase de restructuration et d'extension du parc comprendra une résidence hôtelière de 2 400 m², 7 500 m² de surfaces commerciales supplémentaires ainsi que 600 nouveaux parkings.

A terme, le Parc Commercial La Cerisaie développera 50 000 m² de surfaces commerciales, 4 000 m² de bureaux, 1 742 parkings et 2 400 m² de résidence hôtelière.

La Cerisaie – Chiffres clés	
Etat existant avant restructuration	
Surfaces commerciales	33 350 m ²
Places de stationnement	610
Création en phase 1 (2009 - 2011)	
Commerces	7 950 m ²
Restauration et services	1 160 m ²
Bureaux	4 000 m ²
Places de stationnement	532
Total à la fin de la phase 1	
Commerces et services	42 460 m ²
Bureaux	4 000 m ²
Places de stationnement	1 142
Création en phase 2 (horizon 2015)	
Commerces	7 500 m ²
Résidence hôtelière	2 400 m ²
Places de stationnement	600
Total à terme (horizon 2015)	
Commerces et services	49 960 m ²
Bureaux	4 000 m ²
Résidence hôtelière	2 400 m ²
Places de stationnement	1 742

SILIC en bref...

Fondé il y a plus de 40 ans, propriétaire d'un patrimoine de plus de 1 200 000 m² de bureaux et d'immeubles mixtes, valorisé 3,5 Md€ à fin 2010, SILIC est l'un des principaux acteurs européens d'immobilier d'entreprise. L'essentiel de son patrimoine est concentré sur les trois principaux pôles d'affaires de l'Île-de-France : Nanterre / La Défense, Orly-Rungis et Roissy-Paris Nord 2. Il est constitué principalement d'immeubles de bureaux qui représentent, à eux seuls, 91 % de la valeur du patrimoine en exploitation et qui sont concentrés sur 5 des 8 pôles du « Grand Paris ».

SILIC met en place tous les moyens nécessaires pour accompagner la vie et le développement des entreprises et intègre tous les critères permettant aux sociétés d'évoluer au sein de ses parcs : services (restauration, crèches, conciergeries, location de voiture en auto partage...), facilité d'accès, immeubles au standard international, flexibilité d'implantation, respect de la qualité environnementale (Certification des immeubles HQE et BREEAM, label THPE).

Communication Financière :

Bruno Meyer

Tél. : +33 (0)1 41 45 79 65