

# Matot Braine

www.forumeco.com

L'HEBDOMADAIRE D'INFORMATION ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE - (124<sup>e</sup> année)

FORUMECO CHAMPAGNE-ARDENNE

## De Castelnau : un champagne centenaire

La marque de la Coopérative Régionale des Vins de Champagne célèbre son histoire et regarde vers l'avenir. *Page 7*

## Une start-up pionnière de la e-santé



Pour InnovSanté, le numérique peut améliorer la prise en charge des patients et générer des économies pour la société. *Page 4*

## Reims concentre les projets de recrutement

L'enquête BMO de Pôle Emploi annonce près de 16 000 embauches non saisonnières sur le territoire champardennais. *Page 11*

## Un pôle aquatique modèle à Fagnières

Le futur centre aquatique (15 M€) doit devenir un pôle d'attractivité dans l'agglomération châlonnaise. *Page 15*

## Portrait

L'Auboise Angélique Krawczuk. *Page 40*

15 pages d'annonces légales, d'appels d'offres et de ventes aux enchères. Pages 20 à 34

## Retail parks : l'ascension du groupe Frey

Avec 850 millions d'euros de patrimoine sous gestion, une croissance à deux chiffres et des acquisitions de portefeuilles d'actifs commerciaux qui se succèdent... la foncière Frey entame 2016 comme elle avait terminé 2015 : avec le sourire. Spécialiste de trois métiers dans l'activité des retail parks (l'aménagement et la promotion, l'investissement dans les actifs du groupe et l'investissement auprès de partenaires institutionnels), le groupe rémois s'est surtout illustré sur l'acquisition d'actifs au cours des dernières semaines, via le Frey Retail Fund, soit un portefeuille de 143,5 millions d'euros réparti sur 9 sites et 70 baux. En mars 2016, Frey a cette fois fait l'acquisition d'un des parcs commerciaux les plus performants d'Ile-de-France, celui de « Villebon 2 » (Essonne), pour un montant de 159 millions d'euros. Parallèlement, la recherche d'opérateurs par les collectivités pour restructurer leurs parcs commerciaux et répondre à des problématiques d'urbanisme constitue une aubaine pour le groupe.

*Page 5*



Le groupe Frey a remporté deux très importantes opérations de renouvellement urbain de parcs commerciaux à Montpellier (200 M€ d'investissements prévus, photo) et à Strasbourg.

## Châlons croit en la « smart agriculture »

L'agriculture est déjà une des forces de la capitale marnaise qui bénéficie en plus de la présence d'entreprises leaders sur les secteurs de croissance de la data agricole et des objets connectés. Les pouvoirs publics accompagnent ainsi la mise en place d'un cluster dans cette utilisation des données pour améliorer la productivité agricole. Afin de mieux mesurer l'ambition châlonnaise en terme de « Smart agriculture », soutenue par le CRSD, Stéphane Fratacci a rendu visite à deux entreprises concernées : NeXXtep et SMAG, toutes deux accompagnées par le

fonds qui permet de compenser le départ des militaires en soutenant des filières d'avenir.

La redynamisation du cœur de ville châlonnais est un autre axe majeur du CRSD et constitue une priorité pour les élus du territoire. Leur but est de rendre ce centre-ville plus attractif et vivant et d'en faire un exemple de réussite économique et résidentielle. Sont concernés la rénovation des vitrines, la modernisation du matériel, l'équipement pour la sécurité, l'aménagement facilitant l'accessibilité, etc.

*Page 14*

**SEREGEST**  
Gestion Immobilière

Gestion locative  
d'immobilier  
d'entreprise

Bureau  
Commerce  
Logistique  
Industrie

Gestionnaire  
Conseil  
Partenaire

10 Boulevard Lundy  
Reims

03 26 09 12 64

contact@seregest.fr

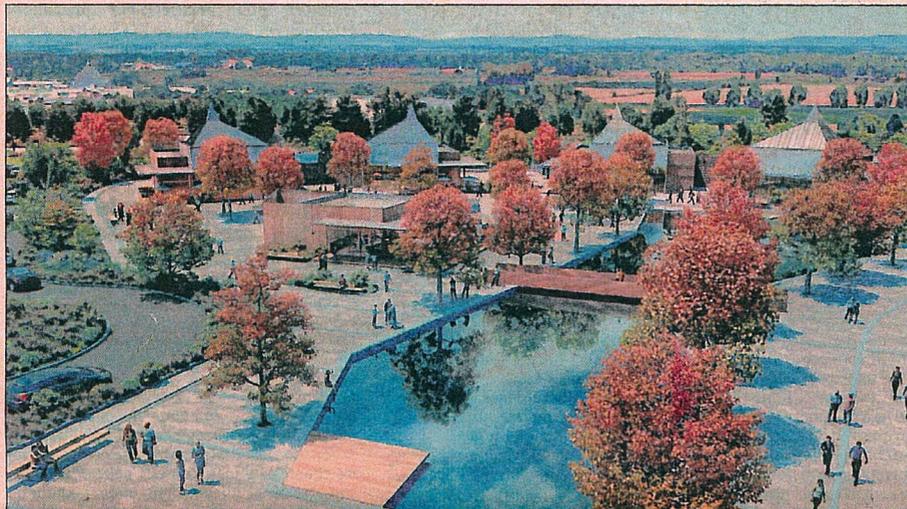


**Le Caveau Mumm**  
Organisez un événement au cœur de Reims,  
dans un lieu atypique lié à la grande tradition champenoise.  
geraldine.durand@pernod-ricard.com / Tel. 03 26 49 69 65

LABUS D'ALCOOL EST DANGEREUX POUR LA SANTÉ, À CONSOMMER AVEC MODÉRATION.

**Investissement.** La foncière Frey poursuit ses acquisitions d'actifs commerciaux et ses investissements dans les retails parks (parcs commerciaux).

# Retail parks : le groupe Frey poursuit son ascension



Le groupe Frey va réaliser le plus gros projet de renouvellement urbain et commercial de France à Strasbourg, un projet à plus de 200 millions d'euros sur plus de 150 hectares.

en région parisienne (Maurepas, Villiers-sur-Marne) et en province (Bordeaux-Mérignac, Rennes, Toulon et Arras), Frey (en partenariat avec le Crédit Agricole Assurances, premier groupe d'assurances en France, et AG Real Estate, premier groupe immobilier belge, filiale d'AG Insurance) a porté le niveau d'investissement du Frey Retail Fund à 295 millions d'euros.

En mars 2016, Frey a cette fois fait l'acquisition d'un des parcs commerciaux les plus performants d'Ile-de-France, celui de « Villebon 2 » (Essonne), pour un montant de 159 millions d'euros. Une opération réalisée dans le cadre d'un partenariat avec deux investisseurs : Crédit Agricole Assurances et ACM Vie SA (filiale du Groupe des Assurances du Crédit Mutuel).

Devenu en quelques années le plus gros propriétaire de

retail park de France (avec à lui seul, rien que sur 2015, 30 % des acquisitions du marché global national), le groupe Frey a également remporté deux très importantes opérations de renouvellement urbain de parcs commerciaux à Montpellier (200 M€ d'investissements prévus) et à Strasbourg (150 hectares pour sans doute la plus importante opération de renouvellement urbain et commercial de France).

Autant de succès qui, conjugués avec des indicateurs au vert et un pipeline de projets estimé à 700 millions d'euros, permettent au groupe rémois de poursuivre sereinement sa croissance - que son Pdg envisage à deux chiffres chaque année - et de respecter sa feuille de route pour atteindre l'objectif du milliard d'euros de patrimoine d'ici 2020.

BENJAMIN BUSSON

**850** millions d'euros de patrimoine sous gestion, une croissance à deux chiffres et des acquisitions de portefeuilles d'actifs commerciaux qui se succèdent... la foncière Frey entame 2016 comme elle avait terminé 2015 : avec le sourire. Après avoir bouclé une année 2015 avec tous ses indicateurs à la hausse (résultat opérationnel après mises en équivalence de 28,6M€ à +31 %, résultat net part du Groupe de 20,5M€ à +44 %, valeur du patrimoine géré de 555,5 M€ à +17 %), la foncière a poursuivi son offensive en faisant l'acquisition d'un portefeuille d'actifs commerciaux de retail parks fin

février 2016. Une opération à 143,5 M€ réalisée dans le cadre du véhicule d'investissement Frey Retail Fund qui cible exclusivement des actifs commerciaux situés en périphérie urbaine.

« Nous nous concentrons sur une seule classe d'activité : le retail park », précise Antoine Frey, Président Directeur Général qui n'a pas choisi cette activité au hasard. Outre leur résilience, les parcs commerciaux sont aussi les outils les plus attractifs pour les enseignes commerciales qui recherchent une visibilité, une liberté et des taux d'efforts plus confortables qu'en centre commercial, notamment. « Les taux d'efforts en matière

de charges et de loyers sont entre trois et quatre fois inférieurs dans les retail parks qu'en centre commercial ou dans les galeries des hypermarchés », note Antoine Frey.

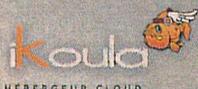
Parallèlement, de nombreuses collectivités cherchent aujourd'hui des opérateurs pour restructurer leurs parcs commerciaux, construits il y a une quarantaine d'années et porteurs de problématiques en matière d'urbanisme, que les élus souhaitent résoudre. Dans ce cadre, le groupe Frey propose la mise en place de « shopping promenades », prenant en compte davantage l'être humain que la voiture, avec des espaces verts et des aires de jeux, entre autres. Une stratégie de valorisation des parcs pour le confort du consommateur indispensable à l'heure du e-commerce.

## UN MILLIARD DE PATRIMOINE EN 2020

Spécialiste de trois métiers dans l'activité des retail parks (l'aménagement et la promotion, l'investissement dans les actifs du groupe et l'investissement auprès de grands partenaires institutionnels), le groupe rémois s'est surtout illustré sur l'acquisition d'actifs au cours des dernières semaines. En mettant la main, en février dernier, sur un portefeuille de 143,5 M€ réparti sur 9 sites et 70 baux, comprenant un retail park à Douai (35 magasins) et des actifs situés



Antoine Frey, Président Directeur Général du groupe.



HEBERGEUR CLOUD



MEILLEUR SERVICE CLOUD D'INFRASTRUCTURE 2015



**LE CLOUD GAULOIS, UNE RÉALITÉ ! VENEZ TESTER SA PUISSANCE**

EXPRESS HOSTING	ENTERPRISE SERVICES	EX10
Cloud Public	Cloud Privé	Cloud Hybride
Serveur Virtuel	Infogérance	Exchange
Serveur Dédié	PRA/PCA	Lync
Nom de domaine	Haute disponibilité	Sharepoint
Hébergement Web	Datacenter	Plateforme Collaborative
✉ sales@ikoula.com	✉ sales-ies@ikoula.com	✉ sales@ex10.biz
☎ 01 84 01 02 66	☎ 01 78 76 35 58	☎ 01 84 01 02 53
🌐 express.ikoula.com	🌐 ies.ikoula.com	🌐 www.ex10.biz