

Bezannes, mercredi 22 mars 2023, 14h00

## **DACAR et le Groupe FREY plantent le 1<sup>er</sup> arbre de Cap Koad et signent la convention emploi pour le recrutement futur des magasins**



**David Cardinal, DACAR (E. Leclerc Bain De Bretagne), François Vuillet-Petite, Directeur Général adjoint de FREY et leurs équipes ont planté symboliquement le 1<sup>er</sup> arbre du futur Cap Koad, en présence de Vincent Minier, Président de Bretagne porte de Loire Communauté, Nadine Dréan, 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente en charge de la commission Développement économique et Eric Bourasseau, Maire de Pléchâtel.**

Ce lieu de commerce à ciel ouvert de 13 000 m<sup>2</sup> GLA, situé à proximité de l'hypermarché E. Leclerc, ouvrira ses portes dans 1 an, en mars 2024. Cap Koad accueillera 20 magasins et restaurants et permettra la création de 150 emplois.

### **CAP KOAD UN PROJET AU CŒUR DE LA ZAC CHATEAU-GAILLARD**

Initié en 2005, le projet d'extension du parc d'activités Château-Gaillard porté par Bretagne porte de Loire Communauté, sous forme de ZAC (Zone d'aménagement concerté) et concédé au Groupe Jeulin, représente 43 hectares d'emprise, dont 27 sont destinés à recevoir une soixantaine d'entreprises d'activités mixtes, commerce, artisanat, industrie et services. Une attention toute particulière est portée à la préservation de l'environnement naturel, 14 hectares sont ainsi conservés en espaces naturels (arbres d'essences locales, préservation des zones humides et cours d'eau existants). En outre, 5 km de voies douces sont créés permettant aux salariés de la zone comme au public d'en profiter pour flâner ou pratiquer du sport.

**CAP KOAD : LE NOUVEAU SHOPPING PARK**

Situé sur les communes de Pléchâtel et Bain de Bretagne, Cap Koad est un ensemble immobilier commercial, porté en co-investissement par FREY et DACAR (Famille Cardinal), qui recèle de solides atouts :

- **une localisation stratégique**, au pied de la voie expresse reliant Rennes à Nantes, au sud de Rennes à 24 minutes et au nord de Nantes à 40 minutes ;
- **une zone de chalandise importante et captive** de 170 000 habitants à 30 minutes ;
- **au cœur d'une zone en forte croissance démographique** (nouveaux programmes résidentiels avec 300 maisons dans les deux ans)

En phase avec les nouvelles aspirations des consommateurs et les mutations des codes du commerce, Cap Koad repose sur 3 piliers fondateurs :

- **un cadre valorisant à ciel ouvert** qui permettra de proposer une promenade commerciale aux codes urbains actuels. Avec pour volonté de faire découvrir l'art urbain et de le rendre accessible à tous, Cap Koad intégrera sur ses façades des œuvres monumentales de Street Art.
- **une expérience augmentée**, au sein d'un parcours client vivant :
  - o Une végétation généreuse
  - o L'aménagement d'aires de jeux et de détente
- **une offre plurielle** :
  - o Une offre shopping attractive avec un panel de services : E. Leclerc Culture & E. Leclerc Parapharmacie – Sport 2000 (transfert agrandissement) - We Are Select – Cyclexperts – Chaussée – Armand Thiery – Maxi Zoo et d'autres enseignes en mode & maison, seconde main... (et à venir le transfert agrandissement de Mr Bricolage avec son nouveau concept de 4 974 m<sup>2</sup> de surface de vente dont 2 000 m<sup>2</sup> de cour des matériaux)
  - o Une offre de restauration, vecteur de lien social et de convivialité
  - o Un pôle d'activité tertiaire de 900 m<sup>2</sup> avec le cabinet d'expertise comptable Ficamex qui ouvrira une nouvelle agence

**CAP KOAD UN PROJET VERTUEUX :**

Les engagements de Bretagne porte de Loire Communauté face aux enjeux climatiques trouvent échos dans la stratégie du Groupe FREY et de son partenaire DACAR. Entreprise à mission certifiée B Corp, pionnier des retail parks écologiques, FREY poursuit une trajectoire responsable, faisant du développement durable le principal marqueur de ses projets, tant dans le développement et l'aménagement que dans la gestion de son parc locatif.

Cap Koad porte donc des ambitions ESG très fortes :

- une Labellisation BREEAM Construction niveau « Very Good » est visée
- un objectif RT2012 à -10%
- une centrale solaire avec l'installation de panneaux photovoltaïques en toitures par Energ'iv<sup>(1)</sup>, permettant une production de 1 132kWc soit l'équivalent de la consommation de 240 foyers et sur les toitures non équipées, celles-ci seront végétalisées permettant une meilleure isolation, favorisant la biodiversité et limitant l'impact de l'imperméabilisation sur la gestion des eaux pluviales
- une utilisation importante du bois en bardage et matériaux labellisés et disposant de fiches de déclaration environnementale et sanitaire (approvisionnement local)
- une gestion des eaux pluviales in situ avec rejet dans les bassins de la ZAC
- la création d'une piste cyclable et de liaisons piétonnes traversant le site dans la continuité de la ZAC
- un chantier qui favorise l'emploi local avec plus de 50% des travaux contractualisés avec des entreprises locales,
- une optimisation des mouvements de terre et du transport par la réutilisation des matériaux issues du site en déblai/remblai

(1) Energ'iv : Le Syndicat Départemental d'Énergie 35 (SDE35 - acteur public des énergies regroupant toutes les communes du département d'Ille-et-Vilaine) a créé en septembre 2018 la Société d'Économie Mixte Locale (SEML) Energ'iv avec le Conseil Départemental, Rennes Métropole, la Banque des Territoires et 3 partenaires bancaires locaux (Caisse d'Épargne, Crédit Agricole et Crédit Mutuel Arkéa). Le champ d'actions d'Energ'iv permet de couvrir l'ensemble des projets d'énergies renouvelables éolien, photovoltaïque, méthanisation, bois, hydro-électricité, mobilité bas carbone, qu'ils soient privés, publics ou encore citoyens.

La plantation de ce 1<sup>er</sup> arbre est également l'occasion de signer une convention emploi avec Pôle Emploi et Bretagne porte de Loire Communauté afin de permettre aux candidats d'avoir un guichet unique pour postuler et aux futurs magasins d'avoir un seul interlocuteur pour faire connaître leurs besoins.

**À l'occasion de la plantation du 1<sup>er</sup> arbre, David Cardinal, (E. Leclerc Bain De Bretagne) déclare :** « La plantation de ce premier arbre et la signature de la convention emploi marquent le lancement officiel de Cap Koad. Ce nouveau lieu de commerce à ciel ouvert qui répondra aux enjeux actuels du commerce et aux nouvelles aspirations de la société. En effet, Cap Koad signifie beaucoup pour nous mais aussi pour son territoire. Il représente notre espoir et notre engagement pour le futur du commerce, pour que les commerçants puissent aborder avec enthousiasme leur avenir. Nous nous y étions engagés et nous allons le réaliser ! »

« À l'heure où le commerce physique connaît de nombreuses mutations et doit se renouveler, la stratégie du Groupe FREY est fondée sur ses savoir-faire en matière d'investissement, de développement et de gestion de centres commerciaux de plein air, plus durables, plus pratiques, plus conviviaux pour les consommateurs et au modèle économique plus frugal pour les commerçants. FREY réinvente l'imaginaire des lieux de commerce pour en faire des quartiers mixtes où des usages variés trouvent leur place et répondant aux besoins des territoires. Avec notre partenaire, la famille Cardinal, nous avons conçu un projet vertueux et nous sommes ravis de planter le 1er arbre du futur Cap Koad. » **Conclut François Vuillet-Petite, Directeur Général adjoint de FREY**

## **CAP KOAD**

Le nouveau Shopping Park de **Bain de Bretagne**





**INFORMATIONS CLES DU PROJET :**

- Surface totale (GLA) : 13 000 m<sup>2</sup>
- Offre totale : 17 (cellules allant de 300 à 1200 m<sup>2</sup>) + 2 restaurants avec un restaurant Drive + 3 cellules d'activités tertiaires
- Parking : 479 places
  - o 50 places avec bornes de recharge pour véhicules électriques + pré-équipement
  - o 63 places dédiées aux vélos dont 2 abris de 29 et 19 places.
- Nombre d'arbres à tige : 600
- Promoteur et Investisseur : FREY et DACAR (Famille Cardinal)
- Architecte : Rec Architecture
- Maitrise d'œuvre : 2CZi
- Commercialisateur : Tourny Meyer - Jonathan Charlery et Dugué Commerce - Nicolas Chartier
- Ouverture au public : mars 2024

**CONTACT :** Victoire BIREMBAUX - Responsable Communication Corporate et Relations Publiques  
[v.birembaux@frey.fr](mailto:v.birembaux@frey.fr) - +33 (0)6 07 35 64 04

**À propos de FREY**

Développeur, investisseur et gestionnaire, FREY est une foncière spécialisée dans le développement et l'exploitation de centres commerciaux de plein air en Europe. Pionnier des retail parks écologiques avec son concept Greencenter® et inventeur d'une nouvelle génération de centres commerciaux de plein air Shopping Promenade®, FREY, entreprise à mission certifiée B Corp™, s'engage au quotidien pour une société plus responsable, respectueuse de l'environnement et socialement bénéfique à son écosystème et à ses parties prenantes. Parce que l'entreprise mesure à quel point le commerce est essentiel à la mixité urbaine, au lien social, à la résilience économique locale et à la transition environnementale, elle s'est donnée pour mission de remettre le commerce au service de l'intérêt collectif. Le Groupe mène également de grandes opérations de renouvellement urbain et des projets mixtes en tissu urbain dense. FREY est cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris. ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY.