Vallée Sud Développement

Une offre commerciale premium au cœur des quartiers

Vallée Sud
DÉVELOPPEMENT
Grand Paris

Doter les villes du Territoire d'un commerce de proximité attractif

De plus en plus, les franciliens souhaitent profiter d'un commerce de proximité de qualité : des surfaces à taille humaine, un service et des relations conviviales, des produits premium, une offre diversifiée et complémentaire, le tout facilement accessible au quotidien.

Créer ou entretenir une telle offre sur le Territoire, au cœur des nouveaux quartiers comme dans les centres-villes établis, c'est la mission de Vallée Sud Développement.

En partenariat étroit avec les collectivités locales, nos équipes expertes mettent tout en œuvre pour répondre aux besoins et attentes des habitants d'aujourd'hui.

Yves Coscas
Président de Vallée Sud Développement

> « L'avenir du commerce, c'est la proximité et la qualité »

Notre mission

Vallée Sud Développement a pour principales missions :

- De maintenir et développer les commerces de proximité dans les quartiers touchés par la vacance commerciale ou la mono activité.
- D'assurer la présence de commerces diversifiés dans les nouveaux quartiers.

Un cœur de métier et deux activités complémentaires

Foncière de commerces

Vallée Sud Développement acquiert, commercialise et gère des commerces dans différentes villes sur le territoire Vallée Sud – Grand Paris.

L'objectif est de maîtriser les murs commerciaux définis comme stratégiques par la collectivité, puis de développer la politique d'offre commerciale la mieux adaptée aux besoins des habitants et des usagers.

Promotion immobilière et réserve foncière

Dans le cadre de notre partenariat, nous pouvons également réaliser des opérations immobilières et constituer des réserves foncières, toujours dans la mesure où elles sont considérées comme stratégiques par la collectivité. Cette réserve foncière est un des prolongements de la planification établie dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Valeurs et fonctionnement

Un engagement servi par des valeurs d'entreprise fortes

L'Expertise

Vallée Sud Développement a développé un savoir-faire reconnu dans le domaine des acquisitions, de la commercialisation et de la gestion des commerces.
Elle s'entoure d'acteurs spécialisés dans ce domaine.

L'agilité

Chaque environnement est étudié et pensé pour offrir la meilleure solution possible et répondre avec pragmatisme à tous les contextes locaux.

La proximité

C'est une réalité « physique », puisque nous intervenons sur notre Territoire. Mais c'est surtout un état d'esprit partagé et entretenu au sein de l'entreprise. Nos équipes sont parfaitement informées des enjeux locaux et entretiennent des relations de confiance avec toutes les parties prenantes.

Aux côtés de nos équipes, un réseau de partenaires complet et efficace

Les responsables d'opérations de Vallée Sud Développement s'appuient sur des partenaires sélectionnés.

Les gestionnaires locatifs

Ils sont l'interface entre le propriétaire et le locataire pour tous les aspects de la gestion locative : suivi technique, états des lieux, facturation et encaissement des loyers… et assurent également la gestion des copropriétés.

Les négociateurs fonciers

Le négociateur foncier accompagne Vallée Sud Développement dans l'acquisition des locaux commerciaux en fonction des besoins établis localement.

Il collecte d'abord **l'ensemble des données** pour constituer un dossier par commerce. Une estimation est établie en vue de l'acquisition des murs, ainsi qu'une estimation du transfert de chaque commerce.

Dans un second temps, il négocie avec le propriétaire des murs concernés jusqu'à la **signature d'une promesse**.

Les commercialisateurs

Ils assurent la commercialisation locative de chaque cellule commerciale (plan de marchandisage et grille locative). Ils démarchent des commerçants ciblés, étudient leur candidature et accompagnent le commerçant sélectionné jusqu'à la prise de possession des locaux.

Le développement sur le terrain

Le projet de commerces du quartier du Panorama à Clamart illustre la capacité de Vallée Sud Développement à piloter globalement des opérations d'envergure, en respectant strictement le cahier des charges.

Le défi était double :

- Prévoir et organiser l'arrivée des commerçants en parallèle des travaux de second œuvre.

Ce challenge permet d'observer une arrivée presque simultanée des habitants et de leurs commerçants.

- Diversifier au maximum l'offre sur les 22 cellules commerciales disponibles et attirer des commerçants de proximité.

Les commerces ont tous trouvé preneur et les premières ouvertures ont eu lieu en début d'année 2020. Les deux enjeux principaux ont été de diversifier au maximum l'offre sur les 22 cellules commerciales disponibles et d'attirer des commerçants de proximité.

Créée en 2019, Vallée Sud Développement est une société anonyme d'économie mixte regroupant 3 actionnaires :

- EPT VSGP 74,49%
- Caisse des Dépôts et Consignations 25%
- Crédit Mutuel Arkea 0,51%

Vallée Sud
DÉVELOPPEMENT
Grand Paris

Vallée Sud Développement
28 rue de la Redoute - 92260 Fontenay-aux-Roses
Tél. : 01 86 90 26 95 - contact@valleesud-developpement.fr
www.valleesud-developpement.fr