

SOMMAIRE

- /04 **Join The Retail Revolution**
- /06 **Ouverture 4^{ème} Trimestre 2023**
- /08 **Neyrpic, New Retail Generation**
- /10 **Grenoble Vibes !**
- /12 **Fan Zone**
- /14 **It Place**
- /16 **Food & Fête !**
- /18 **Let's Go**
- /20 **Archi : Anciennes Usines, Seconde Jeunesse**
- /22 **Green Experience**
- /24 **Exchange Factory**
- /26 **Green Story**
- /28 **Rock'n Neyrpic For Life**
- /30 **Neyrpic Rocks !**
- /32 **Apsys**
- /34 **Contacts**

Comme si le commerce pouvait mourir...
Alors qu'à Neyrpic, il est plus rock que jamais !
Libre, alternatif, sans barrières ni à priori...

Une « factory¹ » mythique, le lieu au cœur des flux, une offre ultra-créative : shopping, food², loisirs et sports, espaces indoor et outdoor³, forêt urbaine, archi, art et design, services, happenings⁴... Neyrpic réinvente le retail⁵, comme le rock a révolutionné la musique et bousculé la société.

Neyrpic, un vent de création, de liberté, d'imagination souffle sur Grenoble.
Le commerce retrouve son sens premier : relier les gens autour d'expériences, d'émotions, de découvertes partagées.
Vive la retail revolution, vive le retail !

Prêts ?
New retail is born⁶, à découvrir au 4^{ème} trimestre 2023 à Grenoble et dès maintenant sur www.retailisnotdead.fr

JOIN THE RETAIL REVOLUTION⁷



OUVERTURE 4^{ÈME} TRIMESTRE 2023





NEYRPIC, NEW RETAIL GENERATION¹

CONCEPT : un lieu de vie ouvert et collaboratif
→ la place de village 3.0

PROGRAMMATION : mix shopping, food, loisirs, sport,
culture and more²...

ARCHITECTURE : industrielle et créative redonnant
vie aux anciennes usines Neyrpic

PLACE : forêt urbaine située entre le campus et
le centre-ville de Grenoble

EXPÉRIENCE : espaces de vie, de partage, de plaisir

ENGAGEMENTS : environnementaux et sociétaux forts

- ✓ 50 000 M² GLA
- ✓ 120 boutiques dont 14 restaurants
- ✓ 1 lieu festif
- ✓ 1 pôle de loisirs de 10 000 M²
- ✓ Des espaces de sociabilité
INDOOR et **OUTDOOR**
- ✓ 2 lignes de tramway
- ✓ 3 lignes de bus
- ✓ 600 places de parking vélo
- ✓ 850 places de parking voiture

¹ La nouvelle génération du commerce
² Et plus encore

/ 684 398 habitants
/ 2^e AIRE urbaine de la région Rhône-Alpes
/ 2^e PÔLE français de recherche
/ 33%+ de CSP+
/ 25 000 entreprises implantées en Isère (48 000 limitrophes au projet)
/ 63 000 étudiants

GRENOBLE CAPITALE DES ALPES

HIGH ENERGY¹

« NEYRPIC VA COMPLÉTER L'OFFRE DE COMMERCES, SERVICES, LOISIRS ET RESTAURANTS EXISTANTE SUR LA MÉTROPOLE »

[POUR 68% DES HABITANTS*]

- / un super **POTENTIEL**
- / un visage du commerce **NOVATEUR**
- / de nouvelles **PERSPECTIVES** pour les marques
- / une réelle **OPPORTUNITÉ** de développement

LET'S
NEYRPIC!²

* Étude BVA menée en juillet 2020 auprès de 500 habitants de Grenoble-Alpes Métropole

¹ Le plein d'énergie

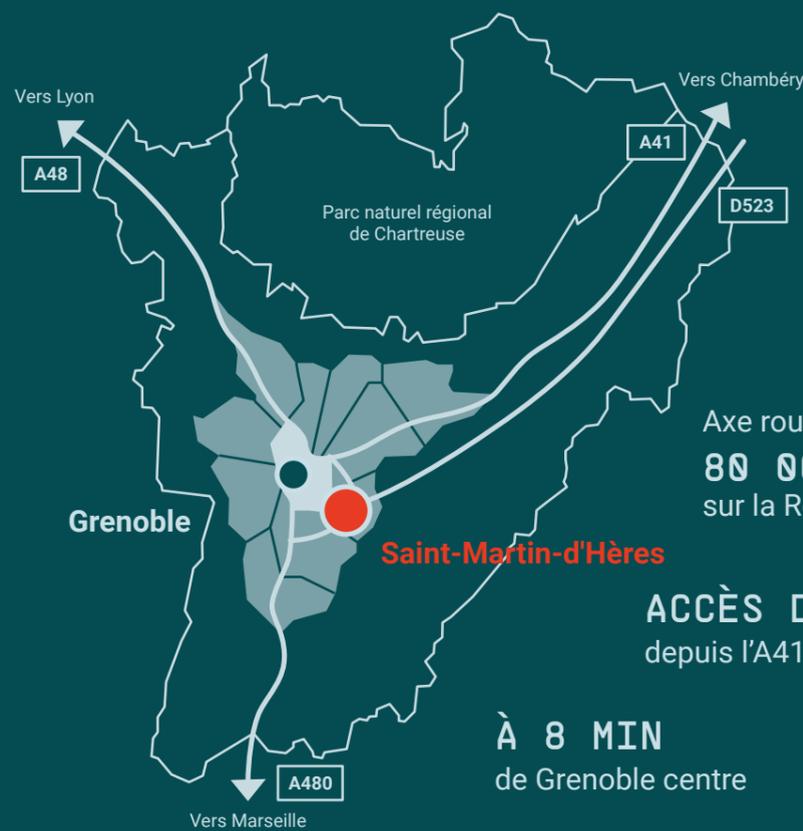
² Allons Neyrpic !

³ Ambiance à Grenoble !

GRENOBLE VIBES!

FAN ZONE

Stratégique l'emplacement !



Axe routier majeur :
80 000 véhicules / jour
sur la Rocade

ACCÈS DIRECT
depuis l'A41 et la Rocade

À 8 MIN
de Grenoble centre

Face au **CAMPUS**

Plus de **600 000**
habitants

zone tertiaire
à moins de 30 min :

615 000
HABITANTS
16 000
EMPLOIS

zone secondaire
à moins de 20 min :

500 000
HABITANTS

zone primaire
à moins de 10 min :

266 000
HABITANTS

TRAM : 2 lignes

BUS : 3 lignes

VOITURE : **30 000**

véhicules / jour sur l'axe majeur
qui relie la Rocade au centre-ville
de Grenoble

CAMPUS : **15 000** montées descentes / jour

600 places de parking vélo

850 places de parking voiture



IT PLACE¹

Shopping comme jamais !

L'arrivée de Neypic : un booster pour le 3ème pôle commercial de l'agglomération.

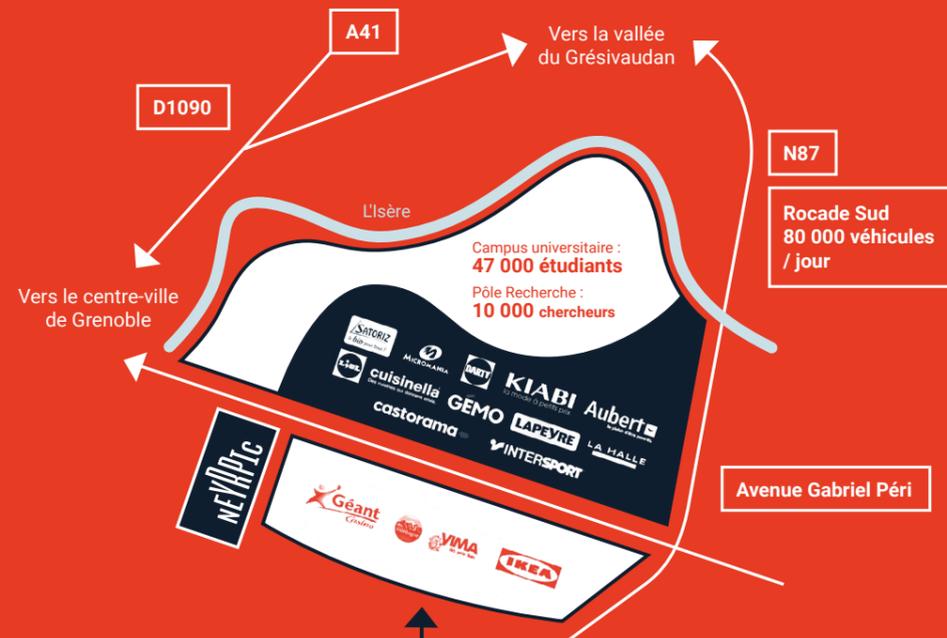
Une zone dense et accessible au cœur d'un environnement urbain :

125 000 M² de commerces

140 enseignes

310 M D'€ de CA

1 LOCOMOTIVE Géant Casino



¹ Lieu tendance
² Simplement le meilleur !

SIMPLY THE BEST²



FOOD & FÊTE !

INÉDIT À GRENOBLE :

Création d'un lieu **FESTIF & ÉVÈNEMENTIEL**
de **1 700 M²** avec un rooftop¹
de **500 M²** vue sur les montagnes

2 CONCEPTS :



Pub / bar des sports,
toute la journée et en soirée



Bar / boîte
avec spectacles

¹ Terrasse

En Rhône Alpes on aime le sport. Neyrpic aussi !

Un pôle de loisirs sportifs & immersifs
de **10 000 M²** pour tous.



WAVES SURF CAFÉ



SEVEN SQUARES



ESPACE VERTICAL

Neyrpic,
super spot de
divertissement ?
**OK POUR
7/10
HABITANTS***

* Étude BVA

LE FUTUR
QG DE LA
RÉGION



LET'S GO¹

Programmation vibrante

RDC à ciel ouvert:

LE CORSO
&

LE PASSAGE

boutiques et moyennes
surfaces shopping

1er étage:

LES BALCONS

restauration / loisirs

/ Des **ENSEIGNES LEADERS**

/ Des **CONCEPTS DIFFÉRENCIANTS**

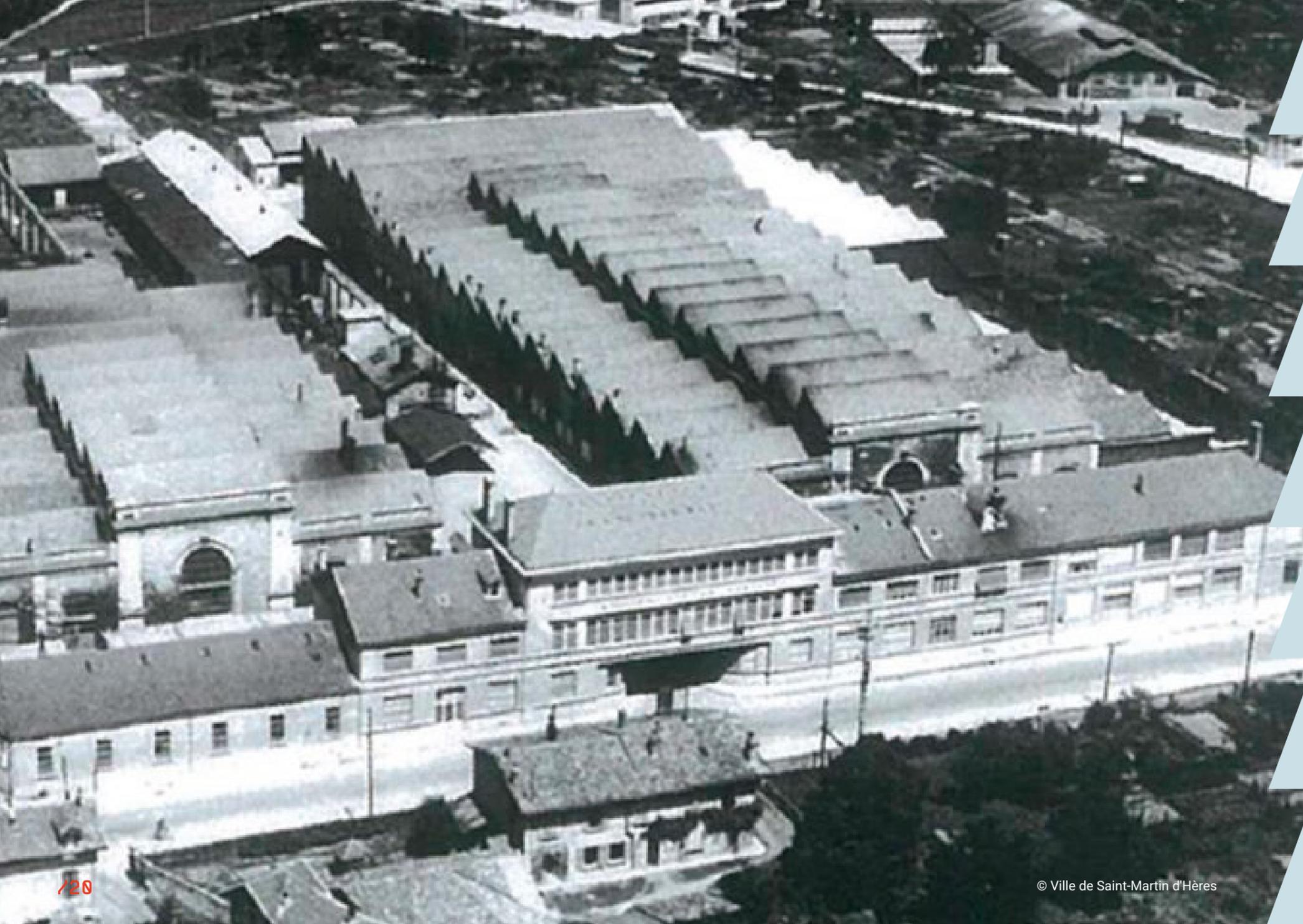
/ Des **COMMERCES ET SERVICES
DE PROXIMITÉ**

/ Des **TALENTS LOCAUX**

/ Un **FAB LAB**

/ Une offre **ÉCONOMIE SOCIALE
ET SOLIDAIRE**





ARCHI : ANCIENNES USINES, SECONDE JEUNESSE

Pitch¹ :
Préserver et magnifier la mémoire industrielle du site

- / maintien d'un ancrage émotionnel fort
- / conservation des bâtiments et façades emblématiques
- / maintien des toitures shed

Brand New² :

- / aménagement désaxé, ouvert et créatif
- / prolongation de la trame historique



Label créatif :
Maison Édouard François

- / proposer une architecture décomplexée
- / starifier des matériaux recyclés, containers déstructurés, poutres métalliques
- / se libérer des clichés habituels (architecture « moderne », unité de style, consensualité molle...) et oser !

...et si on inventait
un nouveau story
retailing³ ?

¹ Discours
² Tout neuf

³ Histoire du retail

GREEN EXPERIENCE¹

Une nouvelle respiration

Colonne vertébrale / végétale
du projet, LE CORSO :

coulée verte de + de 300 mètres de long : cafés, restaurants,
espaces de jeux, de loisirs, activités saisonnières.

Au coeur des bâtiments, LE PASSAGE :
rue promenade et commerçante à la végétation généreuse,
connectant la ville au Corso.

Parcours client : surprise,
émerveillement, bienveillance

/ du SENS

/ des INNOVATIONS

/ un mix NATUREL promenade / shopping

¹ Expérience verte



Façades
végétalisées



Arbres plantés
en pleine terre



Essences locales
diverses

Et + encore !



EXCHANGE FACTORY¹

- / un nouveau coeur de ville pour tous
- / un lieu ouvert et collaboratif
- / un carrefour d'échanges et de partage d'expériences

COMME
UNE PLACE DE
VILLAGE, ON Y
FABRIQUE DES
ÉCHANGES!

Partage, collaboration,
cocréation, l'ADN de Neyrpic

- / animations en partenariat avec les associations locales
- / happenings, expos, concerts, cours, talks², fêtes !

Et si on s'y rencontrait ?

LA PLACE DU VILLAGE

espaces de détente et aires
de jeux pour les familles

LE CORSO

marchés thématiques,
installations saisonnières

LA PLACE DES POSSIBLES

animations, spectacles,
happenings artistiques et sportifs

FAB LAB

QG jeunesse / salle associative
multi activités

¹ Carrefour d'échange
² Conférences



GREEN STORY¹

Un projet engagé

Responsabilité environnementale

- / Réemploi des matériaux issus de l'ancienne usine
- / Panneaux photovoltaïques en autoconsommation
- / Raccordement au réseau de chauffage urbain
- / Façades végétalisées
- / Arbres plantés en pleine terre & essences végétales locales
- / Réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage

Responsabilité sociétale

- / Création ou maintien de 2100 emplois (travaux et exploitation)
- / Télé travail au Fab Lab
- / Apprentissage

Valorisation des déchets

- / Tri sélectif optimisé, compacteurs pour limiter le volume de déchets produits
- / Compostage de proximité des déchets organiques avec les agriculteurs locaux

¹ Histoire verte





ROCK 'N

RETAIL IS NOT DEAD
NEW RETAIL IS ALIVE²

NEYRPIC

OUVERTURE 4^{ÈME}
TRIMESTRE 2023

FOR LIFE¹

¹ Rock et Neyrpic à vie
² Le retail n'est pas mort,
le nouveau retail est vivant



Acteur passionné du commerce et de la ville, APSYS conçoit, réalise, anime et valorise, depuis 1996, des opérations à forte valeur ajoutée dans toutes les fonctions (polarités urbaines mixtes, lieux de shopping, bureaux, logements, hôtels...).

Parmi ses réalisations emblématiques, Beaugrenelle à Paris, Muse à Metz et Steel à Saint-Etienne ou encore Le Dix Solférino (requalification du siège historique du PS) à Paris et, en cours de développement, Canopia à Bordeaux, Neyrpc dans la métropole grenobloise, La Maison du Peuple à Clichy et désormais la reconversion du Centre d'Echanges Lyon Perrache à Lyon.

Grâce à des gestes architecturaux à la fois audacieux et respectueux, des espaces de sociabilité généreux, des mix programmatiques « cousus-main », des engagements environnementaux et sociétaux concrets, les réalisations et les projets d'APSYS portent une vision créative, responsable et généreuse de la ville et des lieux de vie, au profit de tous.

En savoir plus :
www.apsysgroup.com

APSYS ENSEMBLE,
UNE AUTRE VILLE
EST POSSIBLE.



Contacts

commercialisation@apsysgroup.com

Vanessa Seguy

vseguy@apsysgroup.com

07 89 00 17 04

Jérôme Courty

jcourty@apsysgroup.com

06 85 25 15 38

