

NEYRPIG



RETAIL IS

NOT DEAD.FR

SOMMAIRE

- /03 **Join The Retail Revolution**
- /06 **Neyrpic, New Retail Generation**
- /08 **Grenoble Vibes !**
- /10 **Fan Zone**
- /12 **It Place**
- /14 **Food & Fête !**
- /16 **Let's Go**
- /18 **Archi : Anciennes Usines, Seconde Jeunesse**
- /20 **Green Experience**
- /22 **Exchange Factory**
- /24 **Green Story**
- /26 **Rock'n Neyrpic For Life**
- /28 **Neyrpic Rocks !**
- /29 **Apsys**
- /31 **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 printemps 2024 à Grenoble et dès maintenant sur www.retailisnotdead.fr

¹ Usine

² Nourriture

³ Intérieur et extérieur

⁴ Événements

⁵ Commerce

⁶ Le nouveau commerce est né

JOIN THE RETAIL REVOLUTION



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



NEVRPIC

TERRASSE

RESTAURANT

FOOD COURT

RESTAURANT

STEAK HOUSE

BURGER

ENSEIGNE

BRAND

ENSEIGNE

NEVRPIC

NEVRPIC

NEVRPIC

- / 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



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

¹ Le plein d'énergie

² Allons Neyrpic !

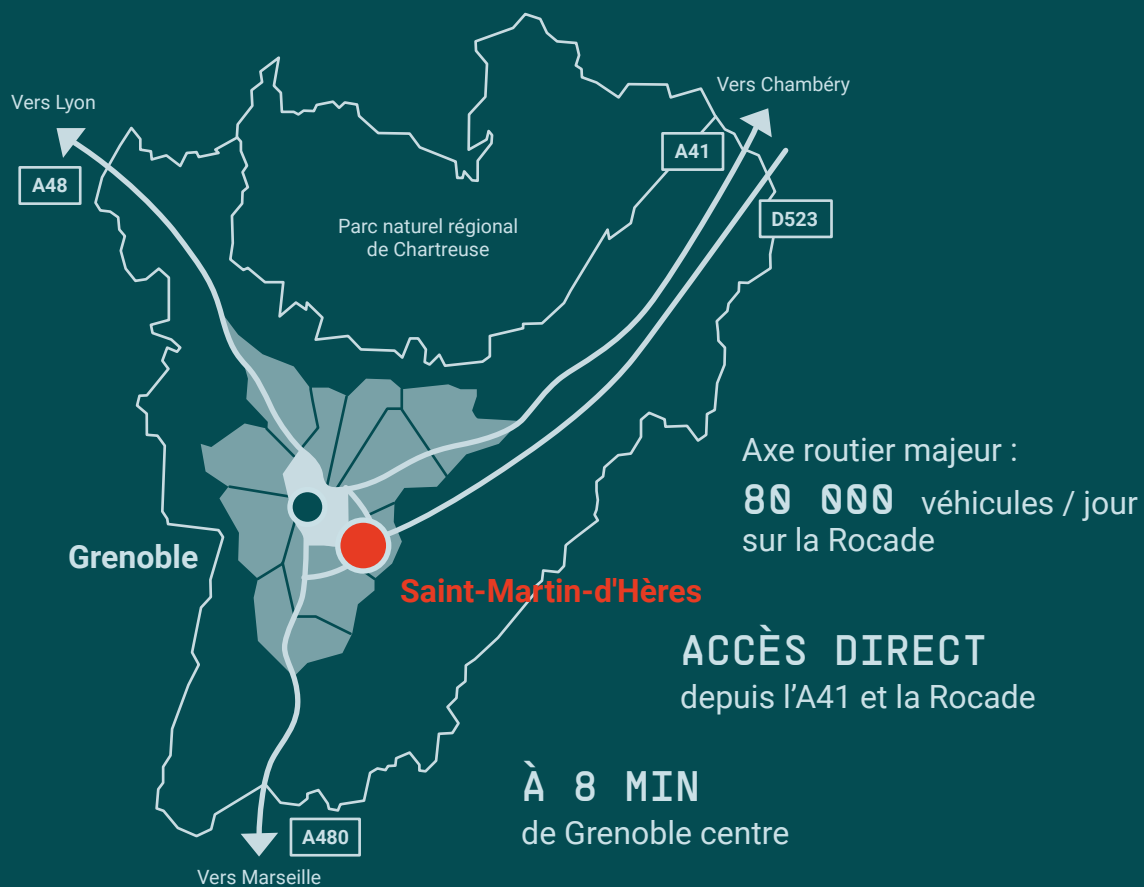
³ Ambiance à Grenoble !

GRENØBLE VIBES!

3

FAN ZONE

Stratégique l'emplacement !



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 Neyrpic : un booster pour le 3ème pôle commercial de l'agglo.

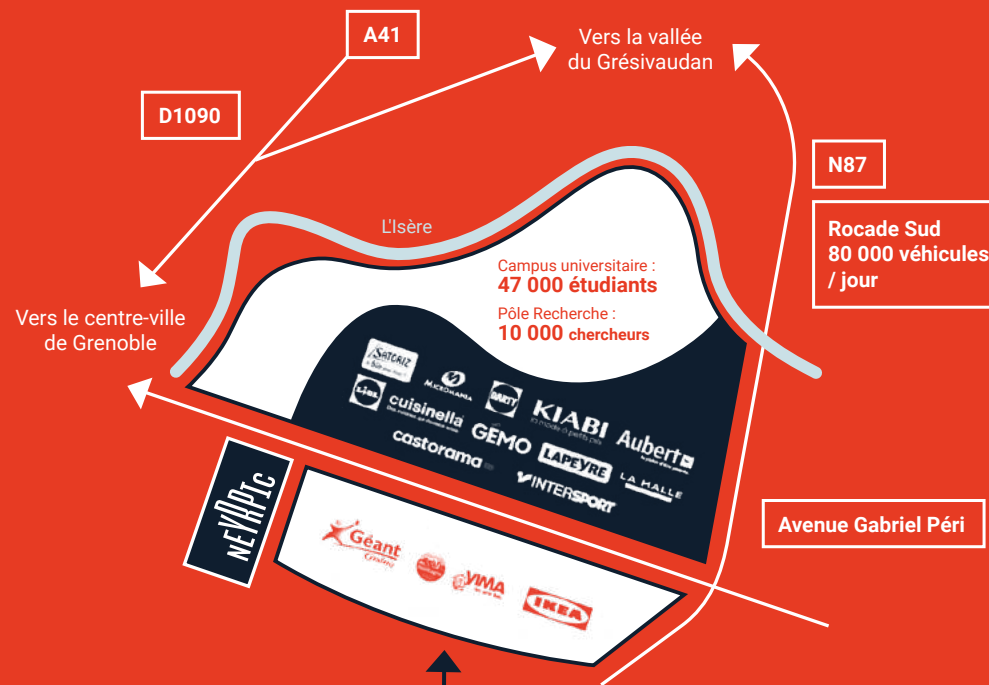
Une zone dense et accessible au cœur d'un environnement urbain :

125 000 M² de commerces

140 enseignes

310 M D'€ de CA

1 LOCOMOTIVE Géant Casino



SIMPLY THE BEST¹



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

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*

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

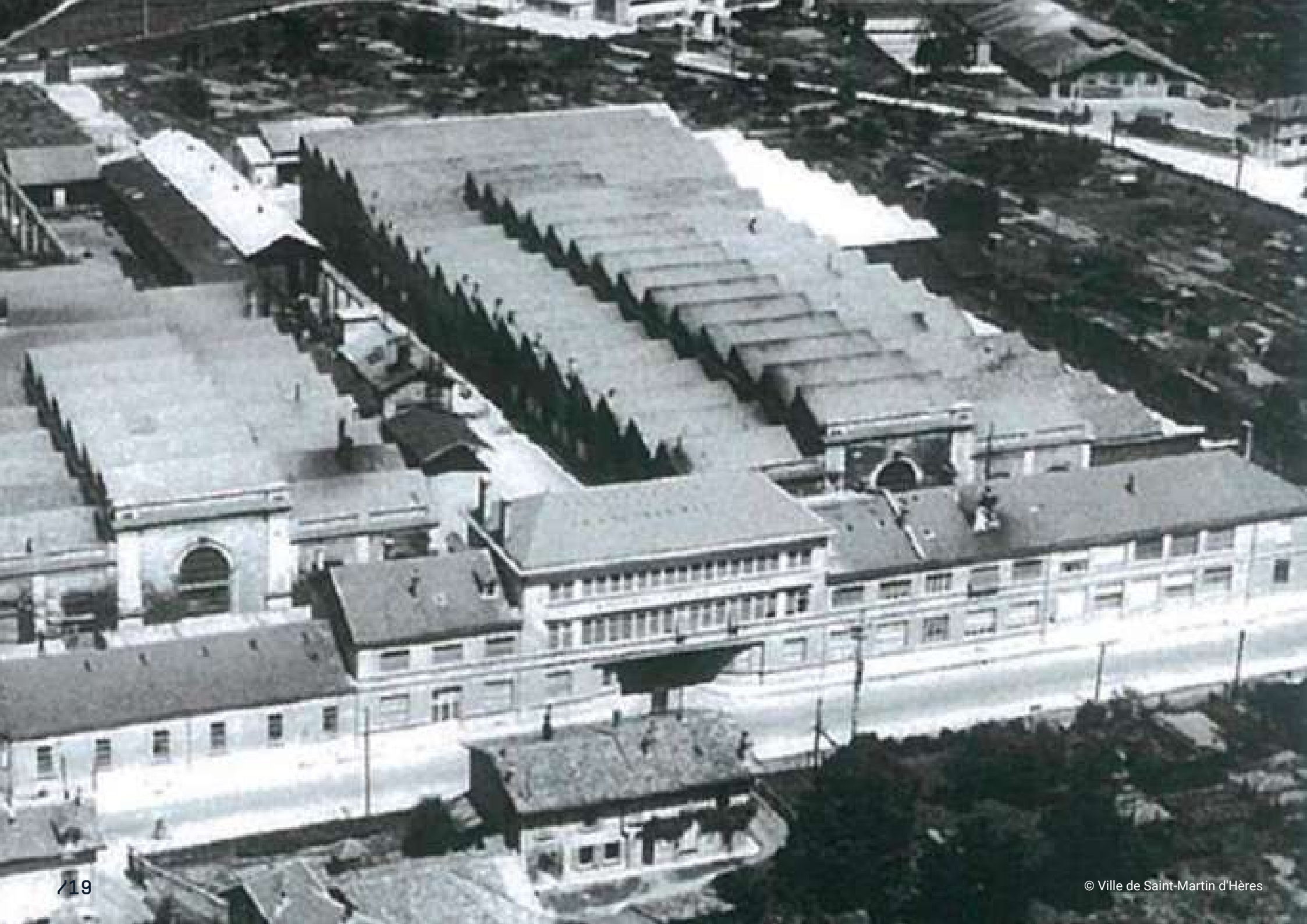


Label créatif :

Maison Édouard François

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

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



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
- / une ambiance **CRÉATIVE**



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



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

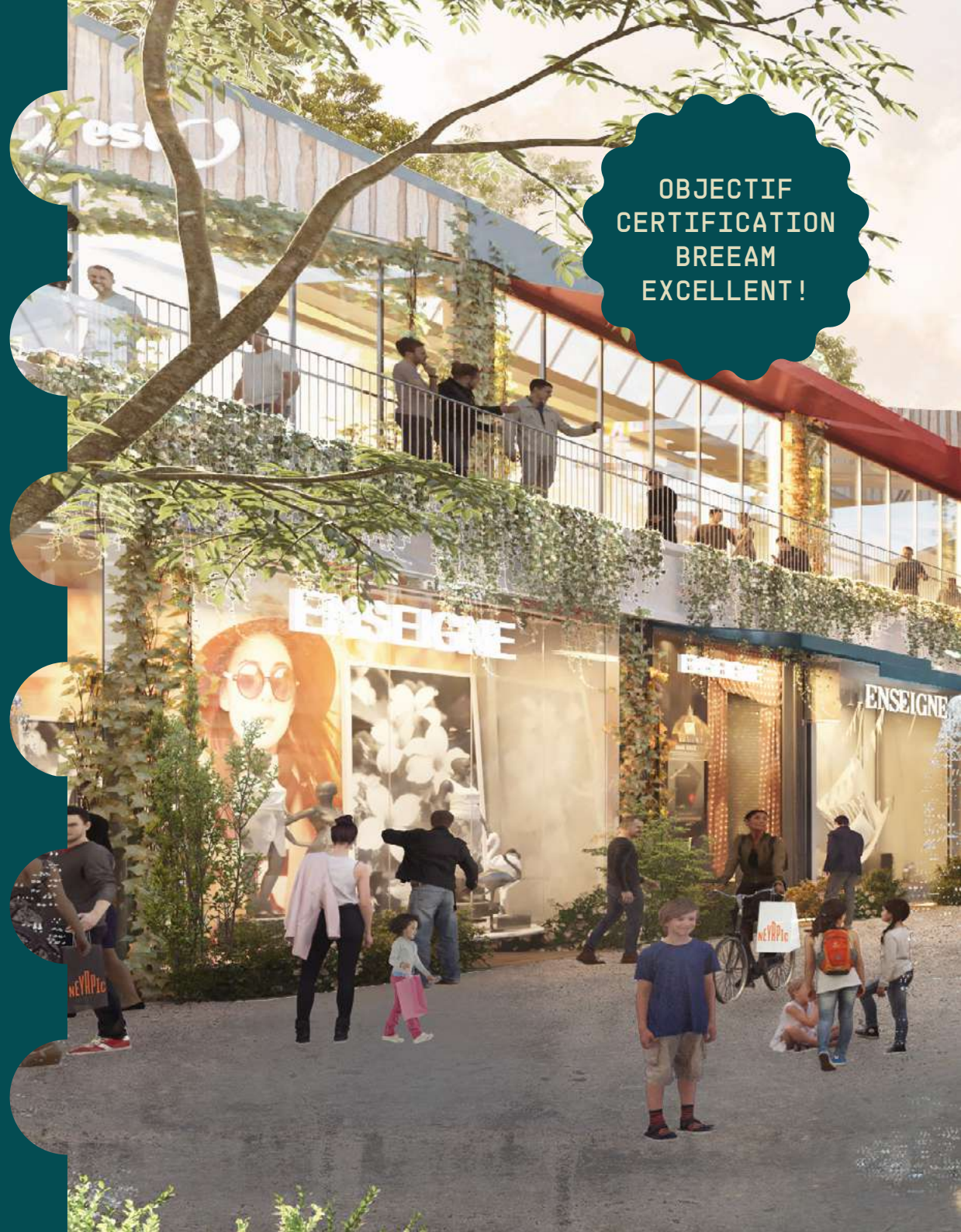
Responsabilité sociétale

- / 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

OBJECTIF
CERTIFICATION
BREEAM
EXCELLENT !





TILOISIRS

NEYPIC
TERRASSE
RESTAURANT
FOOTBALL - LO...

ENSEIGNE
ENSEIGNE
ENSEIGNE

ROCK 'N

RETAIL IS NOT DEAD
NEW RETAIL IS ALIVE²

NEYRPIC

OUVERTURE PRINTEMPS 2024

*FOR LIFE*¹





NEYRPIC
ROCKS!

FAB-LAB

NEYRPIC

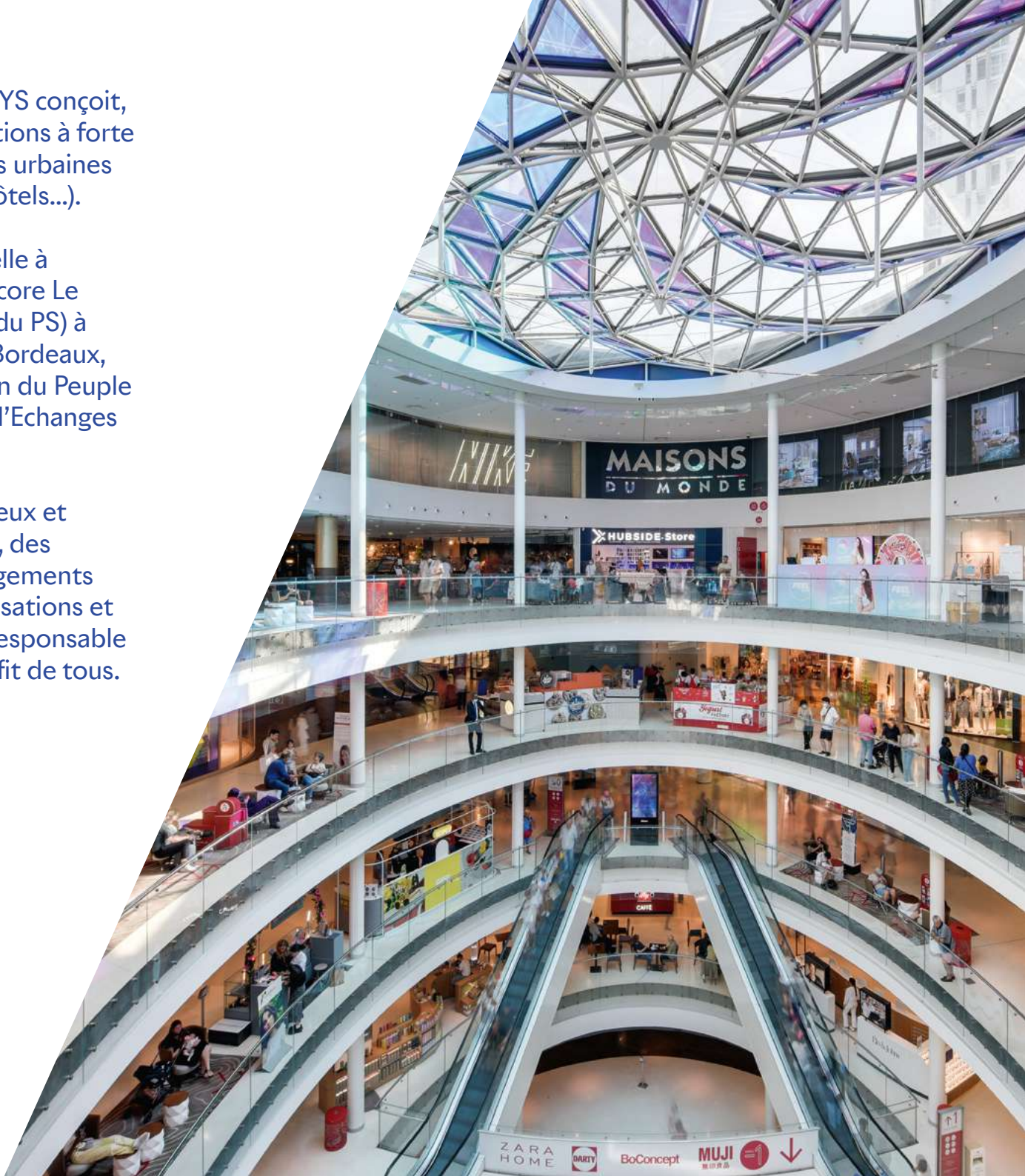
Acteur passionné du commerce et de la ville, APSYS conçoit, réalise, anime et valorise, depuis 1996, des opérations à forte valeur ajoutée dans toutes les fonctions (polarités urbaines mixtes, lieux de shopping, bureaux, logements, hôtels...).

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, Neyrpic 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.



muse



Contacts

commercialisation@apsysgroup.com

Vanessa Seguy

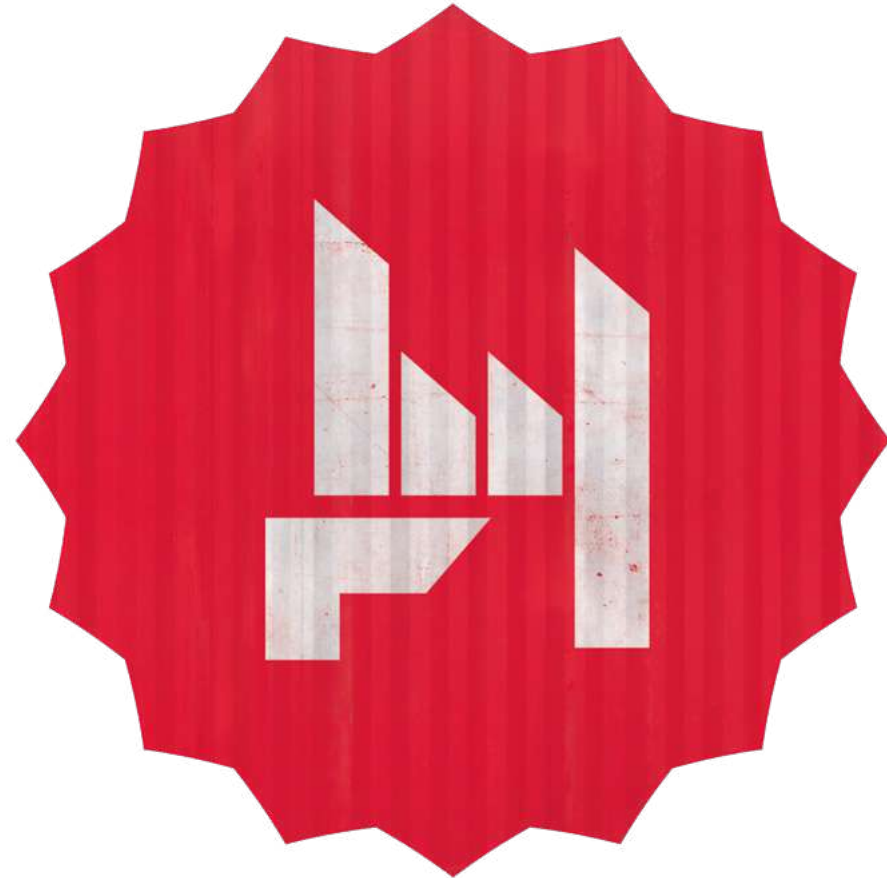
vseguy@apsysgroup.com

07 89 00 17 04

Jérôme Courty

jcourty@apsysgroup.com

06 85 25 15 38



APSYS



NEYRPIC
ROCKS