



**NEYRPIIC**  
**RETAIL ⚡ NOT DEAD**  
**SHOPPING · LOISIRS · FOOD**

**GRENOBLE  
PRINTEMPS  
2024**



# ***SOMMAIRE***

- /04 **Join The Retail Revolution**
- /06 **Ouverture au printemps 2024**
- /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 « factory<sup>1</sup> » mythique, un lieu au cœur des flux, une offre ultra-créative : shopping, food<sup>2</sup>, loisirs et sports, espaces indoor et outdoor<sup>3</sup>, forêt urbaine, archi, art et design, services, happenings<sup>4</sup>... Neyrpic réinvente le retail<sup>5</sup>, 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 ?  
Join the retail revolution<sup>6</sup>, à découvrir  
au printemps 2024 à Grenoble et  
dès maintenant sur [www.retailisnotdead.fr](http://www.retailisnotdead.fr)

# JOIN THE RETAIL REVOLUTION<sup>6</sup>



# UVERTURE PRINTEMPS 2024





# NEYRPIC, NEW RETAIL GENERATION<sup>1</sup>

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

**PROGRAMMATION** : mix shopping, food, loisirs,  
sport, culture and more<sup>2</sup>...

**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 M<sup>2</sup> GLA
- / 115 enseignes dont 14 restaurants
- / 1 lieu festif
- / 1 pôle de loisirs de 10 000 M<sup>2</sup>
- / Des espaces de sociabilité
- INTÉRIEURS et EXTÉRIEURS**
- / 2 lignes de tramway
- / 3 lignes de bus
- / 600 places de parking vélo
- / 850 places de parking voiture

<sup>1</sup> La nouvelle génération du commerce  
<sup>2</sup> Et plus encore

/ 684 398 habitants  
/ 2<sup>e</sup> AIRE urbaine de la région Rhône-Alpes  
/ 2<sup>e</sup> 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 ENERGY<sup>1</sup>

« NEYRPIC VA COMPLÉTER L'OFFRE DE COMMERCE, 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

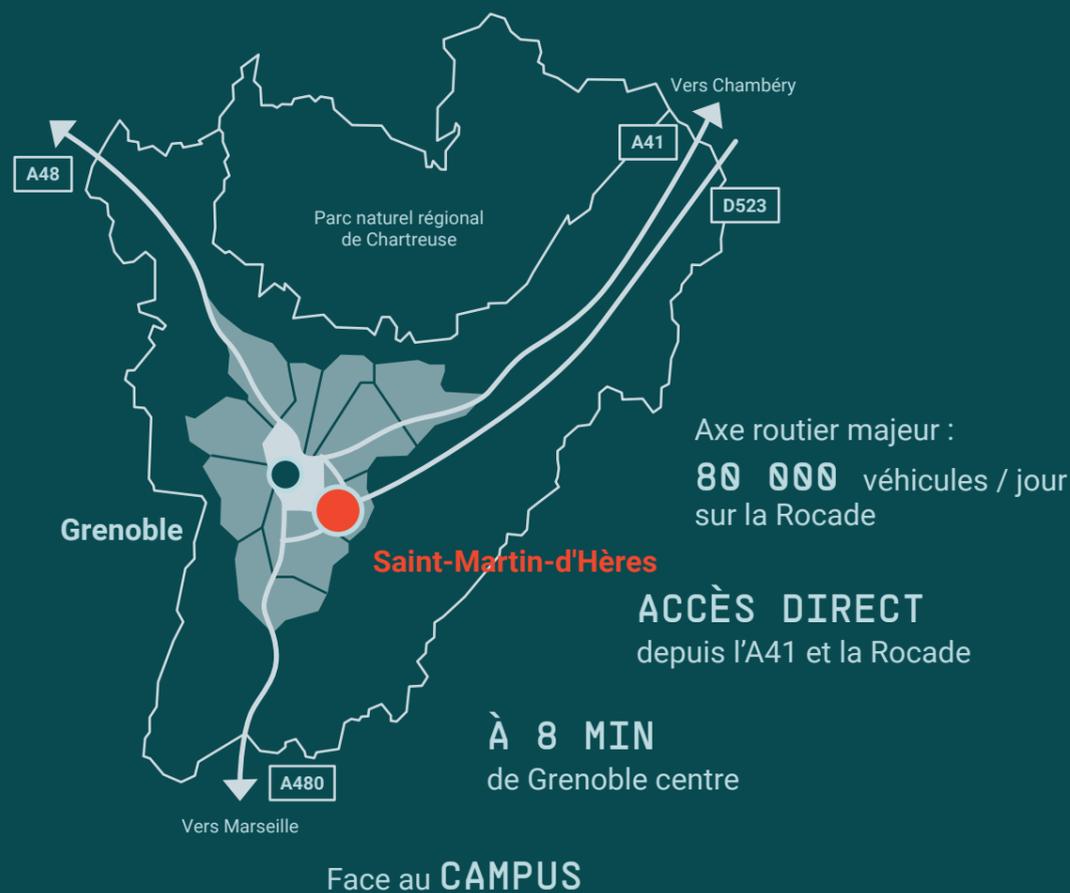
LET'S  
NEYRPIC!<sup>2</sup>

# GRENOBLE VIBES!<sup>3</sup>

\* Étude BVA menée en juillet 2020 auprès de 500 habitants de Grenoble-Alpes Métropole  
<sup>1</sup> Le plein d'énergie  
<sup>2</sup> Allons Neyrpic !  
<sup>3</sup> Ambiance à Grenoble !

# FAN ZONE

## Stratégique l'emplacement !



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 PLACE<sup>1</sup>

Shopping comme jamais !

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

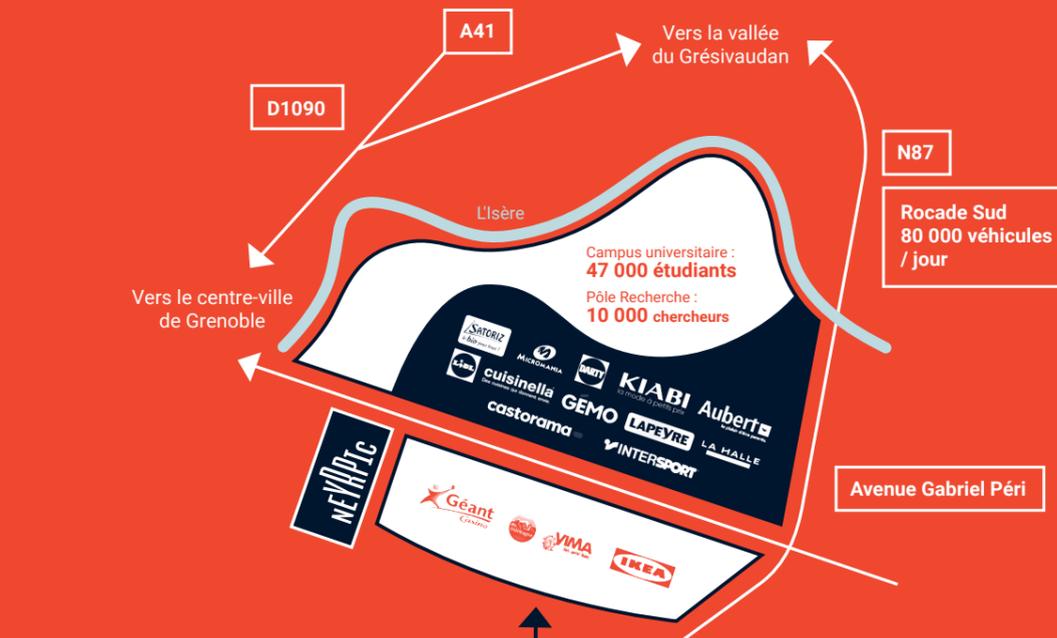
Une zone dense et accessible au cœur d'un environnement urbain :

125 000 M<sup>2</sup> de commerces

140 enseignes

310 M D'€ de CA

1 LOCOMOTIVE Géant Casino



<sup>1</sup> Lieu tendance  
<sup>2</sup> Simplement le meilleur !

# FOOD & FÊTE !

## INÉDIT À GRENOBLE :

Création d'un lieu **FESTIF & ÉVÈNEMENTIEL**  
de **1 700 M<sup>2</sup>** avec un rooftop<sup>1</sup>  
de **500 M<sup>2</sup>** avec vue sur les montagnes

## 2 CONCEPTS :



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



Bar / boîte  
avec spectacles

<sup>1</sup> Terrasse

En Rhône-Alpes on aime le sport. Neyrpic aussi !

Un pôle de loisirs sportifs & immersifs  
de **10 000 M<sup>2</sup>** pour tous.



WAVES SURF CAFÉ



SEVEN SQUARES



ESPACE VERTICAL



FITNESS PARK

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

\* Étude BVA

LE FUTUR  
QG DE LA  
RÉGION



# LET'S GO<sup>1</sup>

Programmation vibrante

RDC à ciel ouvert:

LE CORSO  
&  
LE PASSAGE

boutiques et moyennes  
surfaces shopping

1<sup>er</sup> étage:

LES BALCONS  
restauration / loisirs

/ Des **ENSEIGNES LEADERS**

 **Stradivarius** SEPHORA

 **Sullivans**  **Seven Squares** Bershka

/ Des **CONCEPTS DIFFÉRENCIANTS**

 **Optical Factory** John Kraftman

/ Des **COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ**

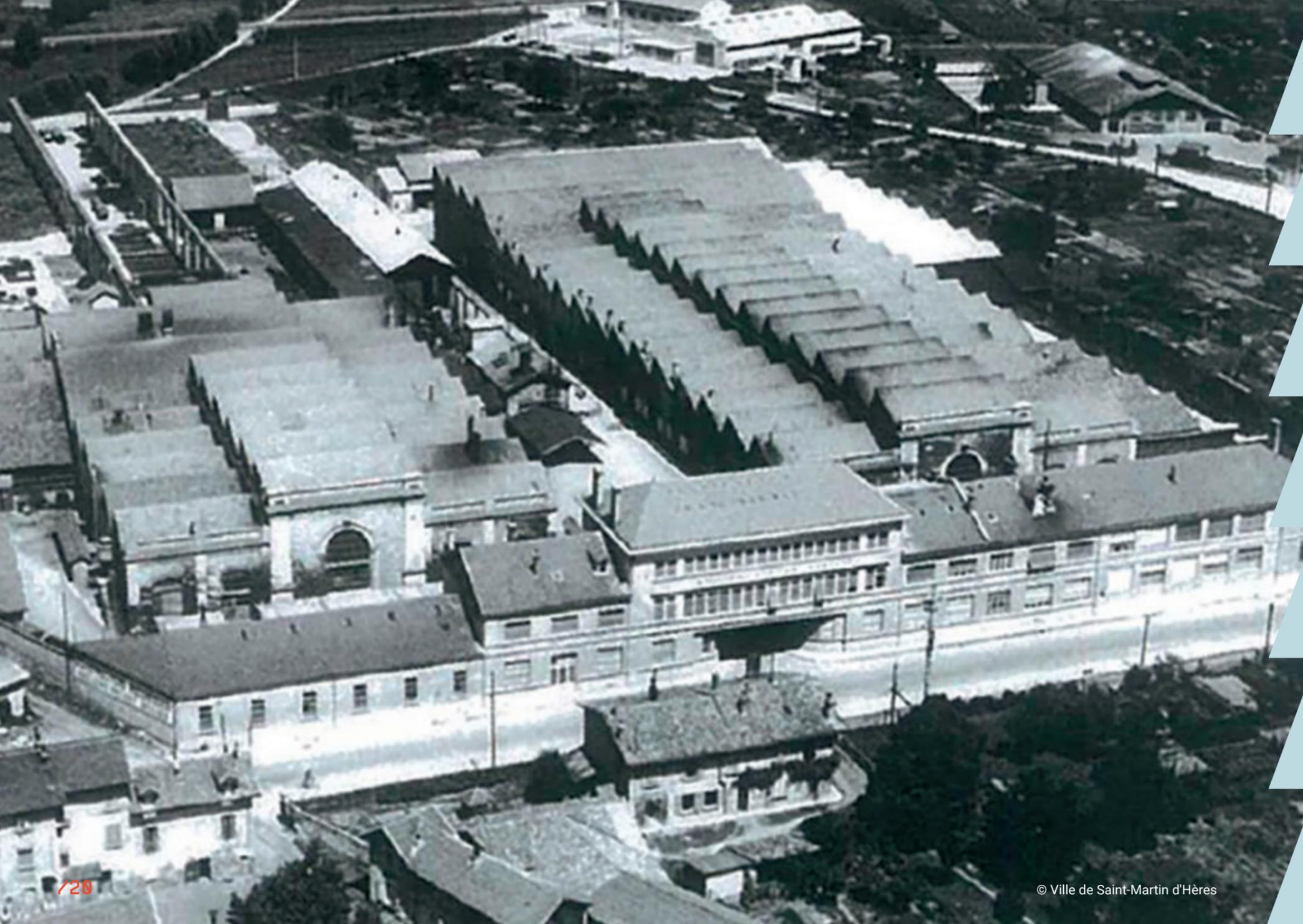
 **SoMeD** Pharmacie

/ Des **TALENTS LOCAUX**

 **Adelaide Cookies**  **Flavor Tea**

/ Une offre **ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE**





# ARCHI : ANCIENNES USINES, SECONDE JEUNESSE

**Pitch<sup>1</sup> :**  
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 New<sup>2</sup> :**

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



**Label créatif :**  
Maison Édouard François

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

...et si on inventait  
un nouveau story  
retailing<sup>3</sup> ?

<sup>1</sup> Discours  
<sup>2</sup> Tout neuf

<sup>3</sup> Histoire du retail

# GREEN EXPERIENCE<sup>1</sup>

## 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 cœur 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

<sup>1</sup> Expérience verte



Façades  
végétalisées



Arbres plantés  
en pleine terre



Essences locales  
diverses

Et + encore !



# EXCHANGE FACTORY<sup>1</sup>

- / 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, talks<sup>2</sup>, 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

## TIERS LIEU

QG jeunesse / salle associative  
multi activités

<sup>1</sup> Carrefour d'échange  
<sup>2</sup> Discussions



# GREEN STORY<sup>1</sup>

## 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 2 100 emplois (travaux et exploitation)
- / QG Jeunesse animé par des associations locales
- / 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 !





# ROCK 'N

RETAIL IS NOT DEAD  
NEW RETAIL IS ALIVE<sup>2</sup>

# NEYRPIC

OUVERTURE AU  
PRINTEMPS 2024

# FOR LIFE<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Rock et Neyrpic à vie  
<sup>2</sup> Le commerce n'est pas mort,  
le nouveau commerce 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, 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](http://www.apsysgroup.com)

**APSYS** ENSEMBLE,  
UNE AUTRE VILLE  
EST POSSIBLE.

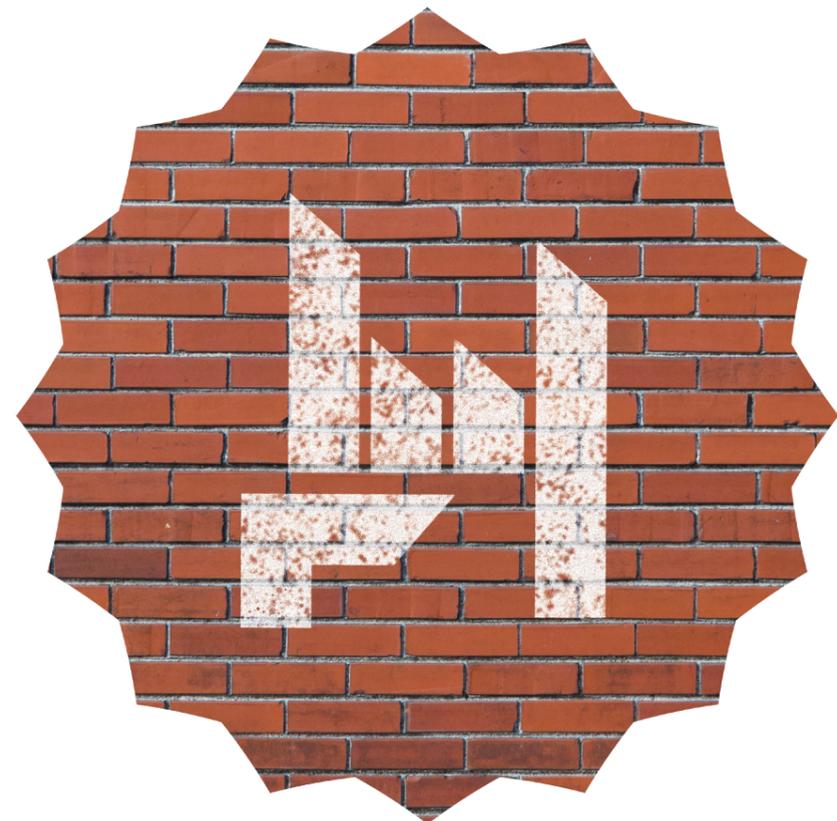


## Contacts

[commercialisation@apsysgroup.com](mailto:commercialisation@apsysgroup.com)

Vanessa Seguy  
[vseguy@apsysgroup.com](mailto:vseguy@apsysgroup.com)  
07 89 00 17 04

Jérôme Courty  
[jcourty@apsysgroup.com](mailto:jcourty@apsysgroup.com)  
06 85 25 15 38



SARL Les Halles Neyrpic - RCS Paris B 501570162 - Document et visuels non-contractuels  
Crédit photo : iStock © L'Autre Image - Photo retouchée - "L'annrmarks"

**APSYS** ENSEMBLE,  
UNE AUTRE VILLE  
EST POSSIBLE.



**JOIN  
THE RETAIL  
REVOLUTION**

# NEYRPIC ROCKS

[www.retailisnotdead.fr](http://www.retailisnotdead.fr)

