



GRAND PLACE

CENTRE COMMERCIAL

**UNE
ASCENSION**
VERS LES SOMMETS



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.™

GRAND PLACE

ACTEUR EMBLÉMATIQUE, GRAND PLACE S'OUVRE À DE NOUVEAUX HORIZONS

UN LIEU DE RÉFÉRENCE
POUR LES GRENOBLOIS...

... AU CŒUR D'UN TERRITOIRE
DYNAMIQUE, D'AVENIR

POINT CULMINANT, UNE METAMORPHOSE SPECTACULAIRE

UNE TRANSFORMATION ENGAGÉE
DURABLEMENT

PLACE À LA LUMIÈRE ET À L'AUDACE !

CENTRE CONNECTÉ
À SON ENVIRONNEMENT

FOOD ET SHOPPING : PLACE À UNE OFFRE AU FIRMAMENT

L'EXPÉRIENCE SHOPPING PREND
DE L'ALTITUDE

NOUVELLE GALAXIE FOOD

COMMERÇANT D'ICI ET DE DEMAIN

1 architecture audacieuse et offre commerciale unique

ÉDITO

LOUIS BONELLI,

DG Klépierre France et Belgique

Le nouveau Grand Place ouvre ses portes ! Centre pionnier, Grand Place occupe depuis sa création en 1975 une place à part dans le cœur des Grenoblois. **Sa nouvelle extension, à l'architecture audacieuse et à l'offre commerciale unique, le fait entrer de plain-pied dans la modernité et lui redonne une place centrale, au cœur d'un territoire d'avenir.**

La métamorphose est spectaculaire. En témoigne la nouvelle entrée magistrale du centre : vitrée et traitée d'un seul tenant sur les deux hauteurs du bâtiment, celle-ci fait pénétrer la lumière naturelle partout et ouvre Grand Place en grand sur son environnement. **Entre transparence et volumes généreux, les nouveaux espaces favorisent le confort et la convivialité et offrent aux visiteurs une expérience enrichie et un nouveau parcours, plus lumineux, plus fluide.**

Un écrin moderne et accueillant qui a déjà séduit les commerçants,

puisque **30 enseignes y prennent place dès l'ouverture. Marques phares se mêlent aux exclusivités telles que Primark, pour faire de Grand Place une adresse incontournable.** Elles côtoient les plus de 15 enseignes de restauration qui composent, ensemble, bien plus qu'un nouveau pôle, mais une Destination Food® à part entière.

Grâce à cette transformation, le lieu renoue finalement avec son ambition première : celle d'occuper une place centrale au sein du territoire et d'être, non seulement le centre commercial leader de la région, mais aussi un lieu d'échanges, de rencontres, un lieu dans lequel on vient partager des moments en famille, entre amis. Un centre, un cœur de vie.

Une ambition qui s'exprime aujourd'hui au-delà de ses murs, car **le nouveau Grand Place joue un rôle essentiel au sein d'un projet plus large de transformation urbaine, en étroite collaboration avec Grenoble-Alpes Métropole.** En contribuant à la revitalisation des espaces situés autour de lui, Grand Place participe ainsi activement à l'évolution d'un territoire en pleine mutation et à l'émergence d'un cadre de vie plus agréable, en phase avec son temps et avec les attentes de ses habitants.

En créant de nouveaux espaces de vie et de ville, Grand Place entre dans une nouvelle ère !

ACTEUR EMBLEMATIQUE,

Grand Place s'ouvre à de nouveaux horizons

Créé en 1975 par les villes de Grenoble et d'Échirolles, Grand Place devient rapidement un acteur majeur du commerce grenoblois et plus largement de l'Isère, avec une zone de chalandise qui s'étend à l'ouest jusqu'à Lyon. Centre commercial leader de la capitale des Alpes, celui qui fêtera bientôt un demi-siècle d'existence s'est taillé au fil des années une place de choix au cœur de la région mais aussi dans la vie quotidienne de ses visiteurs.

A taille humaine et accessible, Grand Place est un lieu de convergences, un lieu de rencontres et d'expériences pour tous, tous profils et générations confondus. Un lieu de vie, tout simplement.

11 **UN LIEU DE
RÉFÉRENCE POUR
LES GRENOBLOIS...**



...AU CŒUR D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE, D'AVENIR

Implanté entre Grenoble et Échirolles, Grand Place rayonne au sein d'un pôle économique en pleine expansion qui abrite de nombreuses entreprises de la révolution numérique mais aussi une zone d'événements et de loisirs unique qui propose une salle de concerts, un espace d'exposition ou encore une patinoire.

Situé à proximité immédiate des principaux axes routiers et du pôle d'échanges intermodal, Grand Place s'inscrit aujourd'hui dans le vaste projet Grand Alpe de requalification urbaine d'une zone de plus de 400 hectares porté par Grenoble-Alpes Métropole.

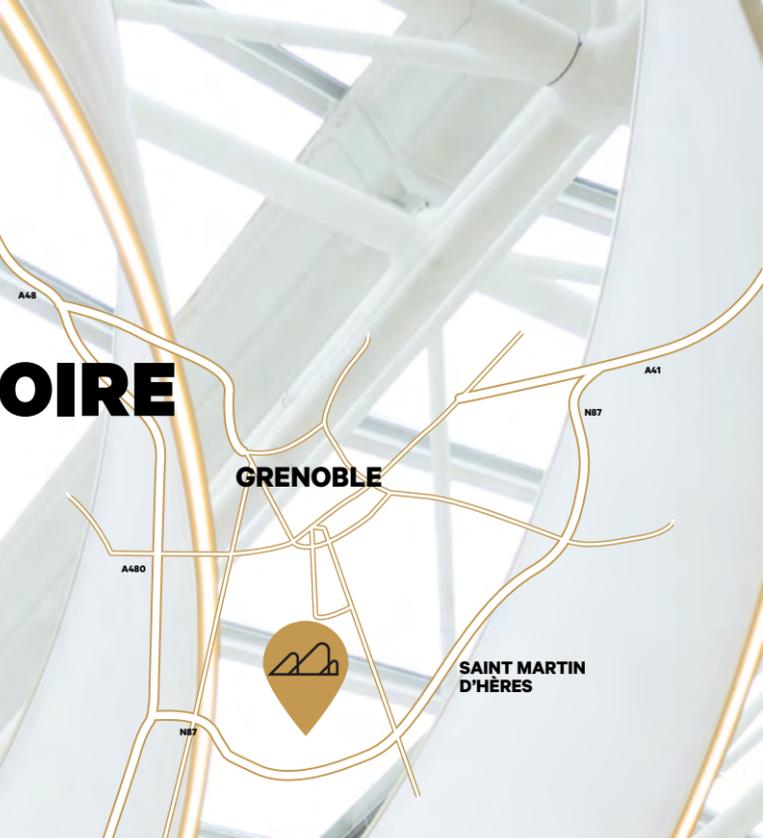
Acteur à part entière de cette nouvelle centralité sud au sein de la Métropole, Grand Place contribue, en étroite collaboration avec les collectivités locales, à renforcer l'attractivité de ce territoire d'avenir.

UNE VISION PARTAGÉE AU SERVICE DES TRANSITIONS URBAINES, ÉCOLOGIQUES & SOCIALES

QUESTIONS À M. CHRISTOPHE FERRARI,
PRÉSIDENT DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

Dans quelle mesure le renouveau de Grand Place contribue au projet GrandAlpe ?

Situé à la frontière entre Grenoble et Échirolles, Grand Place est une véritable clef de voûte pour le territoire de GrandAlpe. Le renouveau du centre commercial Grand Place et des espaces publics qui lui sont voisins vont évidemment rendre cette zone plus agréable pour tous ceux qui viennent y fréquenter les commerces, et donc plus attractive. Mais il va aussi rendre le quartier plus agréable pour tous ceux qui y travaillent, et ainsi inciter des entreprises à venir s'installer sur ce territoire. Et puis c'est, tout simplement, une véritable amélioration de la qualité de vie pour les habitants du secteur.



GRAND PLACE VISE DE NOUVEAUX SOMMETS

1975

Création de Grand Place par Grenoble et Échirolles

Surface commerciale post-restructuration.

56 000 m²

(vs 40 000 m²)

150

ENSEIGNES (vs 120) dont Primark et plus de 15 nouveaux restaurants

Le nouveau Grand Place en 2023

14

MILLIONS DE VISITEURS annuels (vs 12 millions)

500 m² DE TERRASSES EXTÉRIEURES

Quels sont les axes travaillés répondant à la ville de demain ?

Le quartier de Grand Place a été pensé dans les années 1960, alors que la voiture était reine, et que le béton était d'abord vu comme un gage de modernité. La ville de demain est celle des transports en commun, des vélos et surtout des piétons. Le renouveau de Grand Place en est une illustration concrète : jusqu'à il y a deux ans, Carrefour et Grand Place formaient un ensemble de 800 mètres de long sans traversée possible pour les piétons. Nous avons fait sauter l'autopont Marie Reynoard à l'automne 2021. Le nouveau centre commercial a été pensé pour communiquer avec l'extérieur, comme en témoigne la large entrée vitrée. De son côté, la Métropole a investi plus de 10 millions d'euros pour végétaliser les espaces publics, les piétonner en un mot : améliorer leur qualité. La ville de demain est une ville où il est agréable de se balader. C'est une ville vivante. Le renouveau de Grand Place y contribue pleinement.

POINT CULMINANT, **une métamorphose spectaculaire**

UNE TRANSFORMATION ENGAGÉE DURABLEMENT

Conforme à la politique RSE du groupe Klépierre, doté d'un portefeuille entièrement certifié Breeam in-use pour la performance de ses actifs, le programme développé répond à des exigences environnementales élevées. Le parti-pris opéré de restructurer un espace devenu obsolète traduit cette démarche écoresponsable affirmée, intégrée à toutes les étapes du développement et de l'exploitation du centre. Choix des matériaux, installation d'une centrale photovoltaïque sont autant d'impulsions données pour conférer une efficacité énergétique exemplaire au bâtiment. Les améliorations apportées au centre et à son exploitation dans le cadre de la rénovation de l'existant, participent pleinement aux objectifs visés.

Le programme répond également à une vision d'avenir public-privé partagée tant du point de vue de la requalification urbaine que de l'emploi.

PLACE À L'EMPLOI LOCAL

- ◆ 14 000 heures de chantier dédiées à l'insertion
- ◆ 1 400 emplois directs, près de 500 emplois créés
- ◆ Une convention emploi signée entre Klépierre et la Métropole Grenoble-Alpes pour soutenir et favoriser l'emploi local dans le cadre du PLIE
- ◆ Une Cellule Emploi animée par Grenoble-Alpes Métropole
- ◆ Des initiatives dédiées : Mur de l'emploi, Boîte à CV, job dating, etc.

UN CHANTIER AMBITIEUX

◆ Nouveau Grand Place
5 ans de travaux

2019-2022	2021-2023
Rénovation de l'existant	Restructuration / Extension

◆ 80 millions d'investissements

20 millions rénovation	60 millions extension / restructuration
---------------------------	---

◆ 2,9 millions de contribution
aux aménagements publics

UN NOUVEAU BÂTIMENT EN ... 18 MOIS !

◆ 19 000 m² dont 16 000 m²
de superficie commerciale

◆ 120 personnes en période
de pointe

◆ + 210 000 heures

◆ Plus de 750 m² de verrière

◆ Des matériaux de qualité : pierre
naturelle du Portugal, bois massif

◆ Partenaires : Léon Grosse, L35
Architectes (Extension), Antonio
Virga Architecte (Rénovation)

BÂTIMENT ÉCORESPONSABLE

- ◆ Installation d'une centrale photovoltaïque de plus de 3000 m² sur le toit de l'extension
- + de 1 000 panneaux pour une puissance installée de 402 kWc afin de couvrir près de 20% des besoins électriques du centre
- ◆ Matériaux durables, végétalisation des espaces extérieurs
- ◆ 82 places de parking supplémentaires dédiées aux transports doux
- ◆ Certifications visées : Breeam new construction niveau « Excellent » et l'obtention du label E+/C-, première pour un équipement commercial.

**act4
good**
with Klépierre

PLACE À LA LUMIÈRE ET À L'AUDACE !

Les travaux d'envergure initiés en 2019 et achevés à l'automne 2023 ont été guidés par un triple objectif : ouvrir le centre Grand Place sur l'extérieur, le faire entrer dans la modernité et lui donner la mesure de ses ambitions. Des éléments qui se traduisent par des choix architecturaux et de design audacieux et une attention particulière portée à la continuité entre rénovation de l'existant et extension. Adoptant des codes modernes, à la fois élégants et chaleureux, le cabinet L35 Architectes, chargé de l'extension, a su donner une nouvelle identité au centre tout en soulignant son appartenance à un territoire en s'inspirant du paysage local, jouant avec la référence des Alpes voisines et faisant, partout, entrer la lumière.

Le nouveau bâtiment affiche ainsi pour signature une entrée vitrée magistrale traitée d'un seul tenant sur ses deux hauteurs qui fait écho au nouveau Parvis Sud, entièrement repensé autour de son escalier monumental coiffé d'une ombrière mé-

tallisée. Grâce à ses volumes XXL, à la transparence et à la continuité esthétique entre extérieur et intérieur, l'espace procure une sensation d'ouverture et de luminosité nouvelle pour se transformer en une véritable agora urbaine protégée, un lieu de rencontres inspiré des marchés urbains. Sobriété énergétique, centrale photovoltaïque, végétalisation des espaces extérieurs... En phase avec son temps, le nouveau centre répond enfin à des exigences environnementales élevées, un engagement conforme à la politique RSE du groupe Klépierre qui lui permet de viser la certification Breeam new construction niveau « Excellent » ainsi que l'obtention du label E+/C, une première pour un équipement commercial.

CENTRE CONNECTÉ À SON ENVIRONNEMENT

Son entrée vitrée, ses larges baies courant sur ses façades et ses terrasses extérieures végétalisées permettent au nouveau bâtiment de s'ouvrir en grand sur son environnement et de fusionner harmonieusement avec la ville.

Pour renforcer son interaction avec son environnement urbain, sa restructuration s'est accompagnée d'un programme d'aménagements publics ambitieux mené en concertation avec la Métropole, les villes d'Echirolles et de Grenoble, et opéré en cofinancement (9 M€, dont 2,9 M€ apportés par Klépierre dans le cadre d'un contrat de Projet Urbain Partenarial). Après, la déconstruction de l'autopont Marie Reynoard en 2021 et 2 années d'aménagements des espaces publics, une nouvelle rue est aujourd'hui ouverte entre Grand Place et Carrefour permettant la traversée entre Grenoble et Echirolles pour les piétons et les cyclistes. Cette nouvelle rue fera aussi la part belle à la végétation avec des nombreux arbres, fleurs et arbustes. Ces aménagements permettent de dessiner un cadre urbain de qualité et modernisé et dans lequel tous les modes de déplacements sont pris en compte. Ainsi, alors qu'une passerelle s'élançant du 1^{er} niveau relie à nouveau le centre à l'hypermarché Carrefour, un parking complémentaire de 82 places fait toute sa place aux véhicules électriques et la nouvelle rue traversante favorise la connexion du centre avec son environnement ainsi que la gestion des flux, plus fluides mais aussi plus doux.

BREEAM®



FOOD ET SHOPPING :

place à une offre au firmament !

L'EXPÉRIENCE SHOPPING PREND DE L'ALTITUDE

Après le renouvellement d'une part importante de son offre, soit plus de 20% en 2 ans, l'ouverture de l'extension de Grand Place, commercialisée à 100%, marque une seconde étape de la renaissance du centre, renforçant et complétant intelligemment la proposition commerciale existante.

A l'écoute des attentes de sa clientèle et de l'évolution des tendances, le centre accueille plus de 30 nouvelles enseignes parmi lesquelles PRIMARK, en exclusivité en Isère, seconde implantation au sein de la vaste région Auvergne Rhône-Alpes après Lyon. L'enseigne mode irlandaise plébiscitée par les visiteurs se déploie dans un écran XXL mis en scène sur deux niveaux, couvrant près de 7 000 m².

Elle côtoiera d'autres enseignes incontournables de la sphère Mode, telles que JOTT, Jack & Jones, ou encore Snipes. Services de proximité de premier plan, un laboratoire et une pharmacie entièrement repensée, complètent la palette déployée.

PRIMARK®

11 Nous sommes ravis d'accueillir nos clients dans notre nouveau magasin Primark Échirolles au cœur de l'extension du centre commercial Grand Place Grenoble. Nous sommes fiers de contribuer à l'épanouissement de ce nouveau lieu de shopping. Un endroit dynamique et convivial pour les habitants de la région qui y retrouveront toute l'offre Primark au travers d'une mode accessible avec des produits durables et de qualité.

CHRISTINE LOIZY,
DIRECTRICE GÉNÉRALE
PRIMARK FRANCE



NOUVELLE GALAXIE FOOD

Grande nouveauté tant attendue par les visiteurs, Grand Place inaugure dans son nouvel espace une Destination food™ qui rassemble plus de 15 enseignes de restauration, parmi lesquelles des exclusivités telles qu'Alice Pizza et Popeyes ou encore Poke House, Les burgers de Papa, Gomu...

De quoi satisfaire tous les appétits et toutes les envies, à tout moment de la journée. Ces nouveaux lieux de gourmandise et de convivialité prennent place dans un vaste espace baigné de lumière propice à la détente qui se prolonge, à l'arrivée des beaux jours, par 500 m² de terrasses arborées.



COMMERÇANT D'ICI & DE DEMAIN

Illustrant la stratégie RSE de Klépierre Act4Good® par laquelle le groupe s'engage à concevoir des lieux qui rendent service aux communautés, le nouveau Grand Place affirme encore plus fort son rôle de partenaire économique et social local.

Une démarche tournée vers le territoire et ses habitants ancrée dans l'ADN du centre qui se traduit par des actions favorisant l'emploi, renforçant le lien social ou encore encourageant l'entrepreneuriat local. C'est l'objectif de « Commerçant d'ici et de demain », le concours annoncé le jour de l'inauguration du nouveau centre qui permettra à un entrepreneur de la région, à l'issue d'une phase de sélection conduite par un jury de professionnels, de bénéficier d'un local commercial d'une surface de 80 m² à titre gracieux pendant 1 an ainsi que d'une enveloppe de 50 000 € pour couvrir ses frais d'aménagement. Un excellent moyen d'associer un acteur local au renouveau de Grand Place en le faisant bénéficier de ses nouveaux atouts !

80 m² 1 boutique	1 an de loyer offert	50 000 € pour les travaux d'aménagements
---------------------------------------	--------------------------------	--

Appel à projets en janvier 2024
En partenariat avec la CCI de Grenoble



GRAND PLACE

CENTRE COMMERCIAL

Pour en savoir plus

grand-place.klepierre.fr

Contact presse

Publicis Consultants
Judith Tréhorel +33 (0)6 80 01 19 77
judith.trehorel@publicisconsultants.com
Presse.france@klepierre.com



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.™