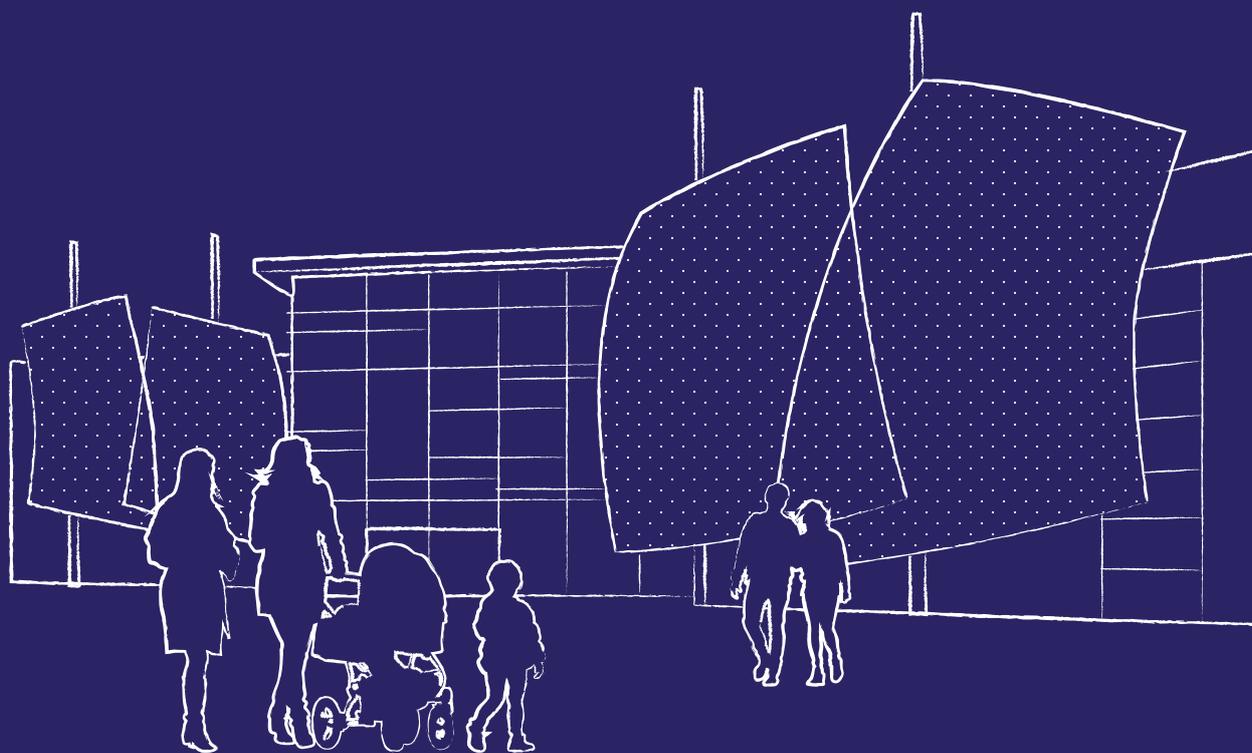


# CENTRE COMMERCIAL SHOP *IN* PACÉ



GALÍMMO | REAL LIFE, GREAT STORIES





## GALIMMO, ACTEUR DE RÉFÉRENCE SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL EN EUROPE

Au **cœur des territoires** depuis près de 50 ans, les centres commerciaux de Galimmo sont de véritables destinations locales de références, lieux de convivialité et de vitalité économique.

**Proche des enseignes**, Galimmo les aide à s'implanter et à se développer.

Acteur de **confiance et de proximité**, Galimmo décide et agit en collaboration avec ses partenaires et invente une nouvelle façon de travailler la co-conception.

**Innovant**, Galimmo anticipe les besoins de la société pour mieux y répondre et offrir toujours plus de services à ses clients.

66

CENTRES COMMERCIAUX  
EN EUROPE

1 600

BOUTIQUES

229 000m<sup>2</sup>

GLA DE SURFACE GALERIE

17

EXTENSIONS  
(3 RÉALISÉES, 14 EN PROJET)

880 000m<sup>2</sup>

DE SURFACE TOTALE  
(HYPERMARCHÉS INCLUS)

### Cora, un partenaire leader de la distribution alimentaire

- Une forte reconnaissance de marque.
- Des hypermarchés puissants, avec un fort ancrage territorial, leaders sur leur zone de chalandise.
- Une organisation décentralisée et une autonomie de chaque hypermarché permettant l'adaptation aux spécificités locales.
- La relation client au cœur de la stratégie du groupe Cora (large base de données clients) et une satisfaction client élevée.
- Un acteur innovant (nouveaux concepts shop in shop).
- 61 hypermarchés en France.



## CONCEVOIR NOS CENTRES AVEC ET POUR LEUR PUBLIC

« DEPUIS LA CRÉATION DE GALIMMO, 11 PROJETS ISSUS DE LA CO-CONCEPTION ONT ÉTÉ MIS EN PLACE, DONT 3 EXTENSIONS ET 8 RÉNOVATIONS. »

### La co-conception

- Une **démarche collaborative et fédératrice unique**, conçue par Galimmo pour répondre aux besoins des populations locales.
- Axée sur la **co-conception des projets de restructuration et d'extension** des centres commerciaux avec leurs publics.
- S'appuyant sur des **ateliers de travail, encadrés par un cabinet d'architectes et réunissant les bénéficiaires finaux** de nos centres commerciaux : clients, collaborateurs, commerçants, élus locaux, représentants du tissu associatif local...
- Couvrant **tous les aspects des projets** : architecture et urbanisme, design intérieur, offre commerciale, services, animations...



COMPRENDRE



IMAGINER

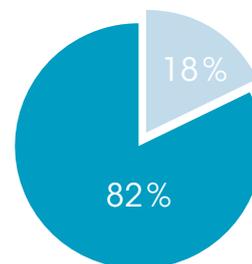


RÉALISER

# LE SHOPPING CONVIVALIAL

- Les centres commerciaux de Shopping convivial sont de véritables destinations de référence sur leurs territoires.
- Lieux de lien social et d'échange, ils proposent à leurs visiteurs un parcours client optimisé, une offre élargie et des services enrichis.
- Ce positionnement est renforcé par des programmes d'extension et de rénovation, l'implantation d'enseignes nationales et internationales aux côtés de commerçants locaux et des nouvelles activités (crèche, administration, associations...).

## RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE PAR TYPOLOGIE D'ACTIFS EN VALEUR



■ Shopping convivial  
■ Proximité renouvelée

## Le Shopping convivial en chiffres\*



**480 000**

HABITANTS DANS LA ZONE DE CHALANDISE



**111 €**

PANIER MOYEN



**53 min**

DURÉE MOYENNE DE LA VISITE



**32 400 €**

REVENU MÉDIAN/MÉNAGE, SUPÉRIEUR MÉDIANE PROVINCE



**79 %**

DES CLIENTS FRÉQUENTENT LES CENTRES DE SHOPPING CONVIVALIAUX DEPUIS + DE 5 ANS



## UNE OFFRE COMMERCIALE ÉLARGIE ET MODERNISÉE

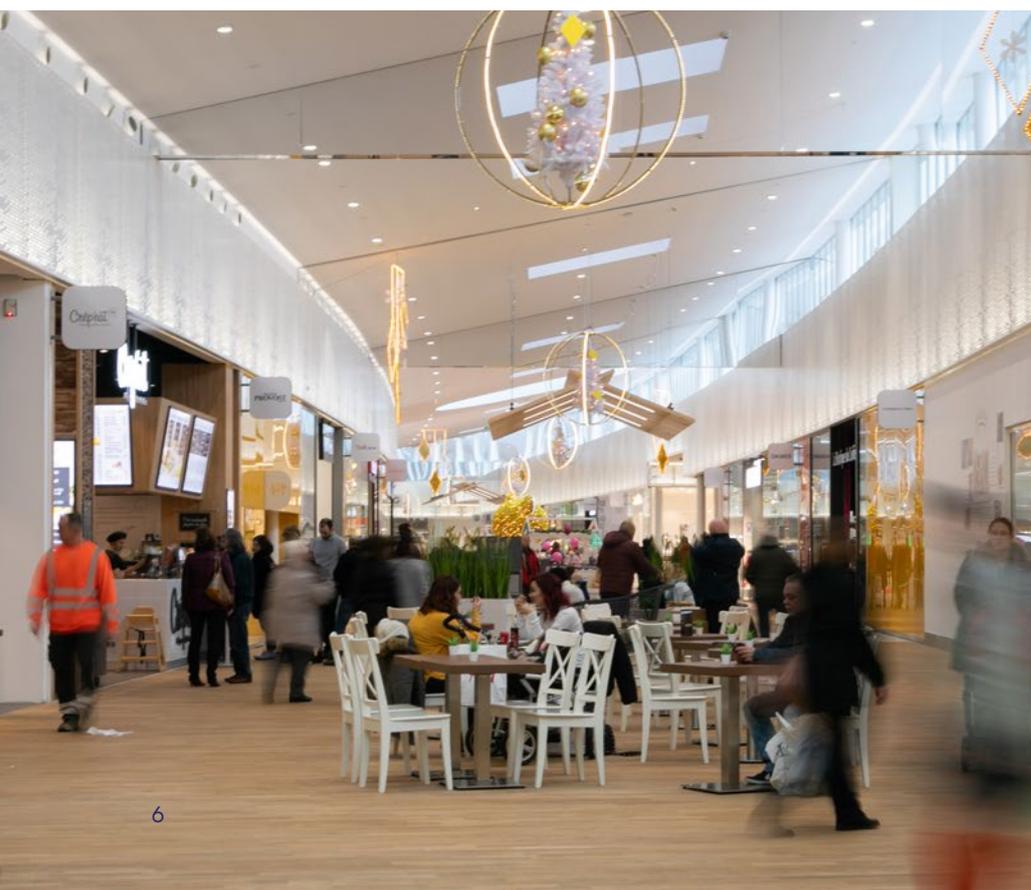
- Des enseignes nationales et internationales proposant leurs derniers concepts.
- Des commerçants locaux.
- Une offre complète et adaptée aux nouvelles attentes des clients exprimées lors des ateliers de co-conception.
- Des kiosques qui dynamisent le parcours clients.



## DE NOUVELLES DESTINATIONS FOOD PENSÉES POUR LA DÉTENTE

Adaptée aux nouvelles attentes des consommateurs, l'offre est rajeunie et modernisée, avec de nouveaux concepts et des terrasses agréables pour des moments de détente, en famille ou entre amis.

Les centres de Shopping convivial proposent un pôle de restauration mettant la convivialité et la gourmandise au coeur de l'expérience des visiteurs.



NOUVEAUX CONCEPTS



TERRASSES



HORAIRES ÉLARGIS

# UN PARCOURS CLIENT RÉENCHANTÉ

Avec la rénovation de l'ensemble des centres commerciaux de Shopping convivial à l'horizon 2020, le parcours client se fluidifie, développé autour de 5 nouveaux espaces thématisés : les pockets squares.



 ESPACE **PLAYTIME**



 ESPACE **PRESSBOOK**



 ESPACE **CO-NECT**



 ESPACE **SENSOR**



 ESPACE **FAMILY LOUNGE**

**+ de 50%**

des clients interrogés estiment qu'il s'agit d'une raison supplémentaire de visite.  
(Étude interne réalisée sur un panel de 1000 clients en mai 2019)

**4,3/5**

note clients moyenne attribuée aux pockets squares.  
(source Étude ICN Junior Conseil, mai 2019)

## LE CENTRE MET À DISPOSITION DE SES VISITEURS UNE OFFRE DE SERVICES RICHE

Le centre met à disposition de ses visiteurs une offre de services plébiscitée par la co-conception.



WIFI  
GRATUIT



PARKING  
GRATUIT



CONSIGNES  
À CASQUES



NURSERIE



TOTEMS  
DIGITAUX



AIRE DE JEUX



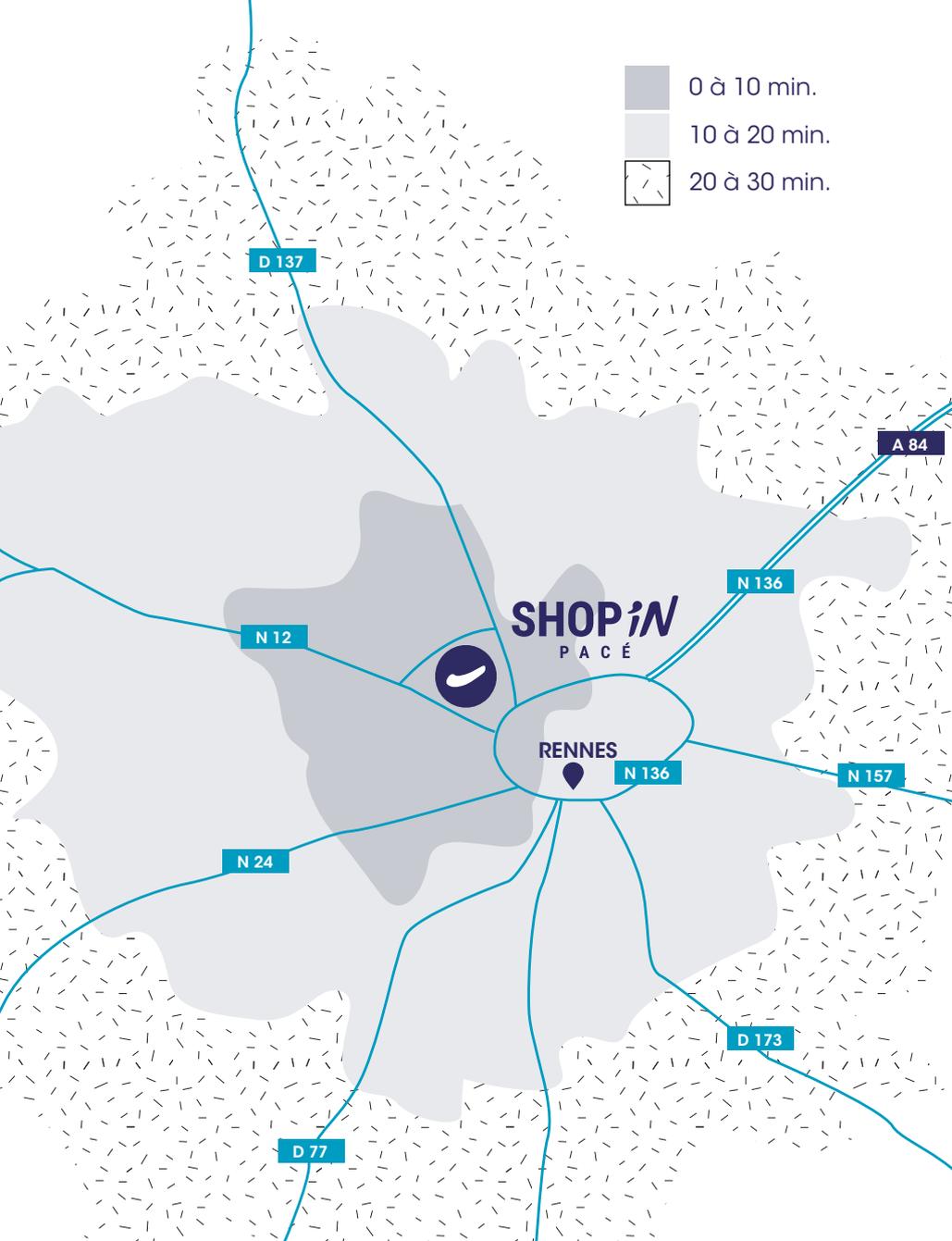
BORNES DE  
RECHARGE  
ELECTRIQUE



AMAZON  
LOCKER

# CENTRE COMMERCIAL SHOP*iN* PACÉ





## UNE EXCELLENTE ACCESSIBILITÉ AU CROISEMENT D'AXES STRATÉGIQUES



Excellente visibilité depuis la RN12, qui assure un accès direct au centre



À 10 minutes du centre-ville de Rennes

## SHOP'IN PACÉ AU CŒUR D'UNE ZONE EN PLEINE CROISSANCE

- Top 4 des communes mitoyennes à Rennes
- + 3,7% de croissance annuelle du nombre d'habitants sur les cinq dernières années (versus 0,4% pour la moyenne nationale)
- 1 200 logements prévus pour 2020 (soit 3000 personnes)
- Offre sport loisirs culture en pleine croissance : projet de piscine intercommunale et extension du complexe sportif
- 383 820 habitants à moins de 30 minutes dont :
  - 32 918 habitants à moins de 10 minutes
  - 246 372 habitants à moins de 20 minutes
- Revenu moyen par foyer : 36 660€ (+27% versus moyenne province)



**95 % DE RÉSIDENTS**



**53 % D'ACTIFS**  
(3000 emplois sur la zone)

# AU CŒUR DE LA ZONE ATTRACTIVE DE RIVE OUEST

Le centre commercial Shop'in Pacé est situé dans la zone commerciale attractive de Rive Ouest, sur l'axe Rennes-Brest à l'entrée ouest de Rennes.

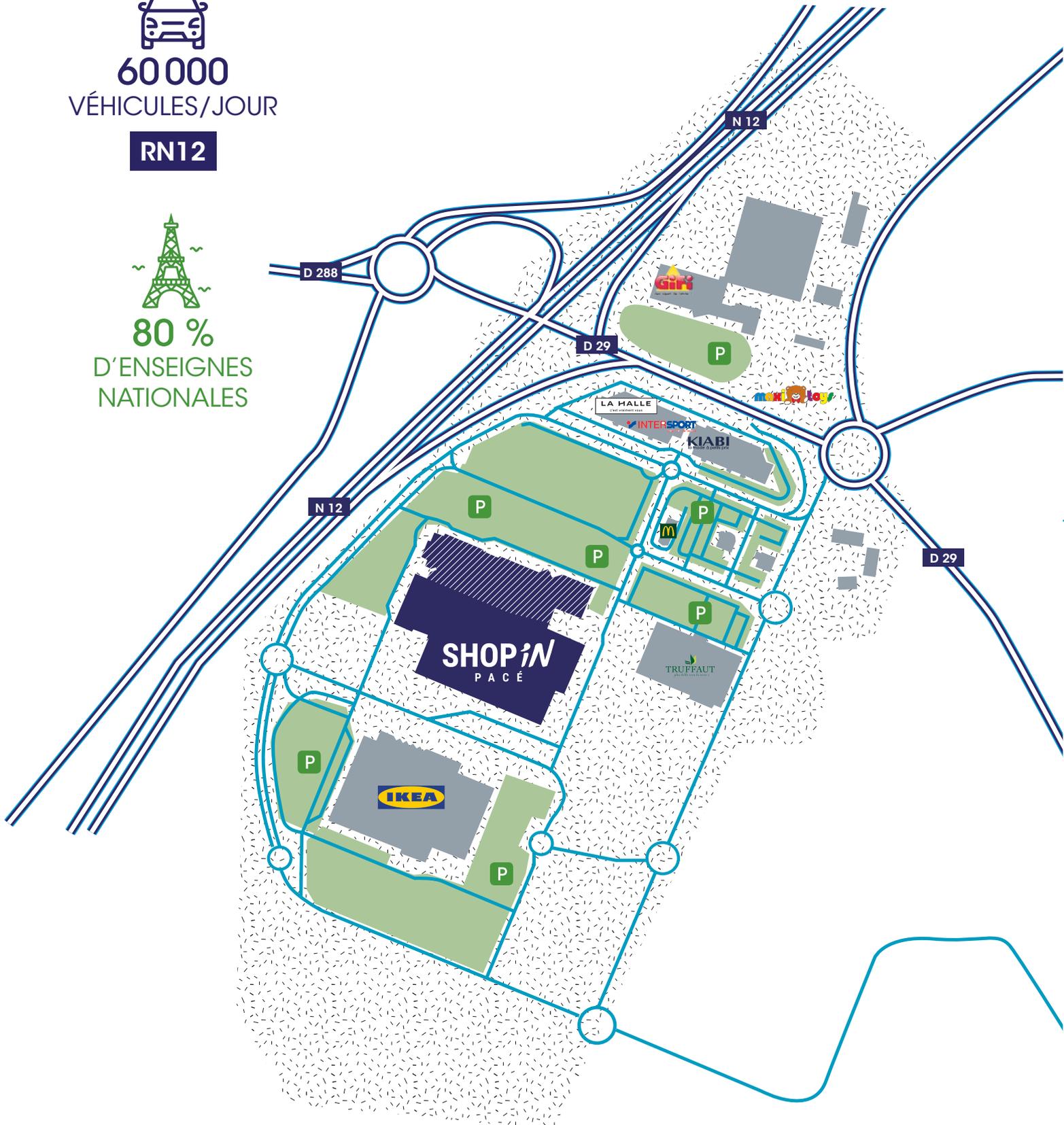


60 000  
VÉHICULES/JOUR

**RN12**



80 %  
D'ENSEIGNES  
NATIONALES



## LE CENTRE AUJOURD'HUI

- 45 boutiques
- 15160 m<sup>2</sup> de surface totale (hypermarché inclus)
- 5260 m<sup>2</sup> GLA de galerie
- 1590 places de parking

CAMAÏEU SAN MARINA BESSEC NOCIBÉ



## UNE CLIENTÈLE JEUNE ET FAMILIALE\*



**80%**

DE 15-59 ANS  
(dont 42% de 15-29 ans)



**44%**

DE COUPLES AVEC ENFANTS  
(moyenne province 34%)



**26%**

DE CADRES ET PROFESSIONS  
INTERMÉDIAIRES  
(moyenne province 18%)



**30%**

DE CSP +  
(moyenne province 26%)



**74%**

DE FEMMES  
(moyenne province 68%)

\*Source : étude Côté Clients 2018

# SHOP'IN PACÉ, LE PROJET D'EXTENSION



## UNE DESTINATION BEAUTÉ / SANTÉ PENSÉE POUR LA DÉTENTE

- Un pôle de restauration élargi pour répondre aux attentes des consommateurs
- Une offre rajeunie et modernisée avec l'arrivée de nouveaux concepts dont l'enseigne Action
- Un parcours clients revisité, proposant des aires de jeux pour petits et grands, des espaces de pause et de détente et des espaces de co-working
- Extension et diversification de l'offre cosmétique et santé pour proposer plus de choix à nos consommateurs



ARLISS

ARLISS

Aire de jeux

Sanitaires

68 km La Mer

Consignes  
à casques

Goyav

## PROJET D'EXTENSION ET DE RÉNOVATION DU SITE EN MARS 2021

Avec une architecture respectueuse de l'environnement, une offre commerciale et de services enrichie, le projet ambitieux d'extension et de rénovation du centre commercial Shop'in Pacé propose à ses visiteurs une véritable expérience shopping.

Illustration emblématique de la démarche de co-conception menée par Galimmo, le centre commercial a été repensé afin d'incarner la dynamique commerciale, culturelle et humaine régionale. L'univers marin plébiscité lors des ateliers de travail sera le fil rouge du projet.





GALIMMO | REAL LIFE, GREAT STORIES

**Leasing agent**

Mathieu Gosset

+33 (0)6 75 56 86 00

[mgosset@galimmo.com](mailto:mgosset@galimmo.com)