

*Une vision à 360°
de l'immobilier commercial
pour revitaliser
vos cœurs de ville*

Des centres-villes en pleine mutation

Pression démographique, évolution des modes de consommation, programme "Action cœur de ville" mené par le gouvernement... Les centres-villes sont en pleine mutation. Véritable cœur de toute agglomération, le centre-ville concentre tout à la fois : des fonctions résidentielles, économiques, administratives, sociales, médicales, culturelles, récréatives et touristiques. Qu'il s'agisse de préserver ou de redynamiser ce lieu unique, il est indispensable d'en avoir une vision à 360°.

Nos convictions

Forts d'une longue expérience auprès de l'ensemble des acteurs de la Ville, CBRE développe des solutions sur-mesure pour les accompagner face à ces nouveaux défis urbains et commerciaux. Définir une stratégie globale et partagée, et engager l'ensemble des acteurs locaux au bénéfice de l'économie de proximité sont nos convictions les plus fortes. Tout comme le dynamisme commercial du centre-ville, qui dépend de la capacité à définir et mettre en œuvre une politique multidimensionnelle et volontariste.

// Passionnées du commerce, nos équipes s'appuient sur **une expérience de près de 20 ans** à travailler ensemble à la mise en œuvre de **véritables solutions opérationnelles**, au profit des collectivités. Outre la garantie d'une expérience incomparable, il y a au moins **4 bonnes raisons de choisir CBRE Retail** comme partenaire :

- Une équipe d'experts spécialisés dans chacun des domaines d'intervention requis : étude, montage, commercialisation, gestion & animation, ...
- Une capacité avérée à fédérer tous les acteurs de l'immobilier et de l'urbanisme commercial, au sein d'équipes multidisciplinaires.
- Une connaissance unique et en profondeur des villes et communes qui constituent la richesse des territoires français.
- Une capacité de recherche et d'innovation appuyée sur un groupe international, capable de proposer des solutions et des outils innovants.

//
Jérôme Le Grelle
Directeur Retail CBRE France

Nos atouts, nos partis pris

Nées du rapprochement de Convergences CVL avec CBRE, nos équipes Retail disposent d'une expertise unique à même d'accompagner vos stratégies et actions de revitalisation. Partenaires des Villes, Agglomérations, Aménageurs et Sociétés publiques locales, comme des Enseignes, Promoteurs et Investisseurs, notre mission est de faire converger les intérêts et objectifs de l'ensemble des acteurs. Réunissant l'ensemble des expertises en matière d'urbanisme et d'immobilier commercial, notre organisation nous permet de faire dialoguer ces acteurs dans une optique commune : la création de valeur.

UNE MAÎTRISE DE LA DONNÉE AU CŒUR DE LA DÉMARCHE

- Recensement et géolocalisation de l'offre commerciale
- Mix-Enquête : clients, usagers et commerçants
- Analyse des nouvelles tendances de consommation et de distribution
- @Calibrate : outil de repérage et d'analyse des flux et du comportement des consommateurs (zone de chalandise réelle et parcours clients)

UNE APPROCHE OUVERTE ET PRAGMATIQUE

- Stratégie globale de redynamisation de centre-ville
- Étude de potentiel commercial (Rendement/Consommation)
- « Fil Rouge » : définition de positionnement original et inédit pour chaque centre-ville
- Spatialisation et plan Merchandising
- Mise en place de foncières commerce
- Maîtrise de la concertation avec toutes les parties-prenantes
- Formation de managers de centre-ville
- Capacité à mobiliser les enseignes
- Connaissance des enjeux investisseurs

Nos réalisations

VILLE DE CHAMBÉRY ET CCI SAVOIE

La Ville de Chambéry et la CCI Savoie ont confié à CBRE une mission d'accompagnement à la dynamisation du tissu commercial et la conception d'une stratégie commerciale du centre-ville.

• OBJECTIFS DE LA MISSION

- Identifier les atouts et faiblesses du commerce local
- Élaborer la stratégie globale de redynamisation du commerce du centre-ville et de secteurs à enjeux

• RÉPONSE MISE EN PLACE/RÉSULTATS

- Enquête auprès de la clientèle, des usagers et des commerçants du centre-ville afin de comprendre leurs pratiques et leurs attentes
- Ateliers avec les élus et les commerçants
- Plan d'actions phasé
- Obtention label «Action cœur de Ville»



ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE SAINT-ÉTIENNE (EPASE)

Depuis 2007, l'EPASE pilote une opération d'intérêt national visant à redonner au centre de l'agglomération une attractivité économique, résidentielle et commerciale. En collaboration avec la Ville de Saint-Étienne, l'EPASE s'emploie notamment à redynamiser le commerce de centre-ville stéphanois.

• OBJECTIFS DE LA MISSION

- Identifier les leviers pour renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville de Saint-Étienne
- Assister l'EPASE dans la création d'une foncière commerce de centre-ville

• RÉPONSE MISE EN PLACE/RÉSULTATS

- Identification du potentiel de marché et des enseignes à mobiliser
- Stratégie et plan d'actions transversal
- Préfiguration d'une société de portage des rez-de-chaussée commerciaux



VAR AMÉNAGEMENT DÉVELOPPEMENT (VAD)

VAD est en charge du réaménagement du centre-ville de Toulon à travers des actions sur le logement, les espaces publics et l'activité économique dont commerciale.

• OBJECTIFS DE LA MISSION

- Élaborer la stratégie globale de redynamisation du commerce du centre-ville
- Identifier les secteurs prioritaires / opportunités foncières du centre-ville, en vue d'y redévelopper ou conforter le commerce

• RÉPONSE MISE EN PLACE/RÉSULTATS

- Plan d'actions phasé
- Étude de faisabilité commerciale sur des immeubles stratégiques
- Test enseignes



Qui sommes nous ?

Nées du rapprochement de Convergences CVL par CBRE, les équipes de CBRE Retail comprennent aujourd'hui plus de 60 personnes, implantées à Paris et en région. Seule structure de conseil en France dotée d'une organisation capable d'appréhender l'urbanisme et l'immobilier commercial à 360°, CBRE Retail conjugue capacités d'analyse, de conseil et d'accompagnement opérationnel. CBRE Retail, c'est aussi un acteur local qui s'appuie sur les ressources d'un groupe international multi-spécialiste et offre une présence forte et opérationnelle à l'échelle de toute la France.

VOS CONTACTS

Jérôme Le Grelle
Executive Dir. CBRE Retail
T : 01 53 64 30 11
jerome.legrelle@cbre.fr

Razika Kout
Dir. Études et Montage
T : 01 53 64 22 59
razika.kout@cbre.fr

Bertrand Triacca
Dir. Adjoint Montage & AMO
T : 01 53 64 23 07
bertrand.triacca@cbre.fr

Xavier Nourrit
Dir. Adjoint Études Retail
T : 01 53 64 22 90
xavier.nourrit@cbre.fr