

**LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY
ET L'AGENCE SCALEN AU SALON MAPIC À CANNES
- DOSSIER DE PRESSE -**

La Métropole du Grand Nancy et l'Agence Scalen étaient présentes au salon MAPIC (Marché international des Professionnels de l'Immobilier Commercial) qui s'est déroulé au Palais des Congrès et Festivals de Cannes du 15 au 17 novembre 2017 dernier.

LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY PARMIS LES TERRITOIRES LES PLUS NOVATEURS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

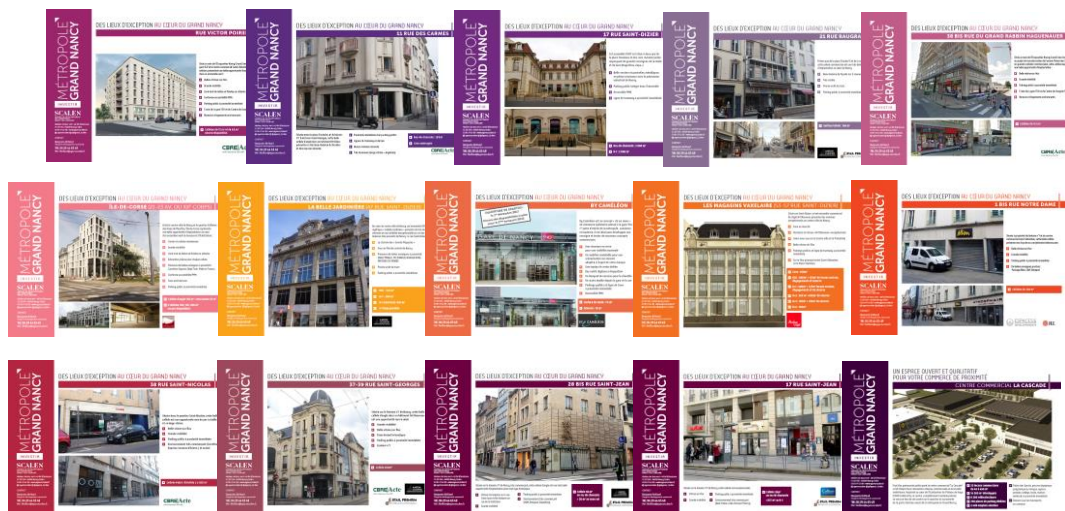
Rendez-vous incontournable des décideurs de l'immobilier du commerce et de la distribution, le MAPIC a rassemblé cette année, 8 400 participants de 80 nationalités différentes, qu'ils soient promoteurs, aménageurs spécialisés, investisseurs, commerçants, ou développeurs d'enseignes. Plus de 2 100 enseignes étaient représentées, dont 500 nouvelles marques.

La Métropole du Grand Nancy est le **1^{er} pôle commercial de Lorraine** avec près de 2,7 milliards d'euros de chiffre d'affaires et une zone de chalandise de 650 000 habitants. Avec ses 4 grands pôles commerciaux de périphérie et son centre-ville attractif, elle offre des opportunités commerciales diversifiées, aussi bien pour de grandes enseignes locomotives que pour des concepts stores innovants. Sa présence au MAPIC lui permet de présenter ses atouts, ses opportunités commerciales et son dispositif unique d'accompagnement à l'implantation des enseignes.

LE PATRIMOINE : LE FER DE LANCE DE LA PROSPECTION D'ENSEIGNE À HAUTE VALEUR AJOUTÉE

Une offre d'immobilier commercial riche

Le MAPIC fut l'occasion pour la Métropole du Grand Nancy et l'Agence Scalen de présenter son panel d'offre commerciale qu'elle propose sur son territoire. Une offre très diversifiée, principalement en cœur de ville, qui a pour objectif de séduire tant des enseignes de proximité que des enseignes nationales, voire internationales.



L'Agence Scalen a développé un service à haute valeur ajoutée à destination des enseignes

Des éléments de patrimoine (verrières Art Nouveau, façades XIX^{ème}, vitraux, escaliers XVIII^{ème}...) donnent aux locaux commerciaux un certain cachet qui peut contribuer, par son caractère unique, à renforcer l'expérience shopping des clients et sont aujourd'hui particulièrement prisés par les enseignes.

Forte de son patrimoine architectural remarquable, la Métropole du Grand Nancy a présenté des bâtiments patrimoniaux atypiques, véritables écrans pour accueillir « des enseignes tendances », à l'instar du bâtiment Vaxelaire (ex-Eurodif).



Crédit : Maxime Santiago

Le patrimoine constitue en effet un véritable élément d'appel pour le développement commercial de la Métropole, qui dispose aujourd'hui d'un **bouquet d'offres dans des bâtiments remarquables**, aux côtés d'autres cellules plus classiques dans le centre commercial Saint-Sébastien en centre-ville, dans les grands centres commerciaux en périphérie, d'opportunités en galeries marchandes ou dans les quartiers en cours de réhabilitation (ANRU), et d'autres locaux pour des commerces à l'essai....

IMMERSION 3D : UNE EXPERIENCE UNIQUE SUR LE STAND DE LA MÉTROPOLE

Dans le cadre de ses missions de prospection commerciale, l'Agence Scalen a initié un partenariat avec les services de l'inventaire du Patrimoine et des archives municipales. Ainsi, lorsqu'un local est recommercialisé en centre-ville et présente un intérêt historique, l'Agence analyse et déclenche une visite conjointe avec le commercialisateur et les services de l'inventaire du Patrimoine.



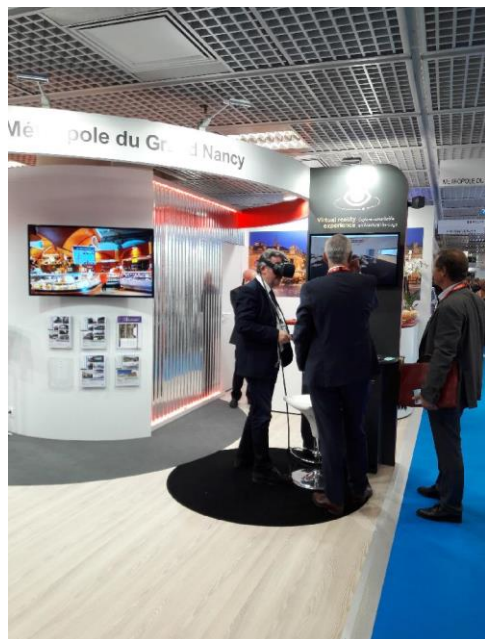
Crédit : Maxime Santiago

Grâce à ces informations, des **modélisations 3D et images de synthèse** de ces bâtiments sont réalisées, permettant aux enseignes de mieux se projeter dans les lieux, afin de les convaincre d'y développer leur concept et de s'y implanter. C'est notamment grâce à ce service que l'ancienne Poste de Nancy a été recommercialisée, ou plus récemment l'Espace Maginot.

Cette année, le travail de modélisation 3D s'est porté sur deux nouveaux projets : les Magasins Vaxelaire (ex-Eurodif) et le centre commercial La Cascade, sur le Plateau de Haye.

La Métropole du Grand Nancy est, aujourd'hui, le seul territoire qui propose ce service.

Une expérience de réalité virtuelle pour se déplacer dans le bâtiment « en live »



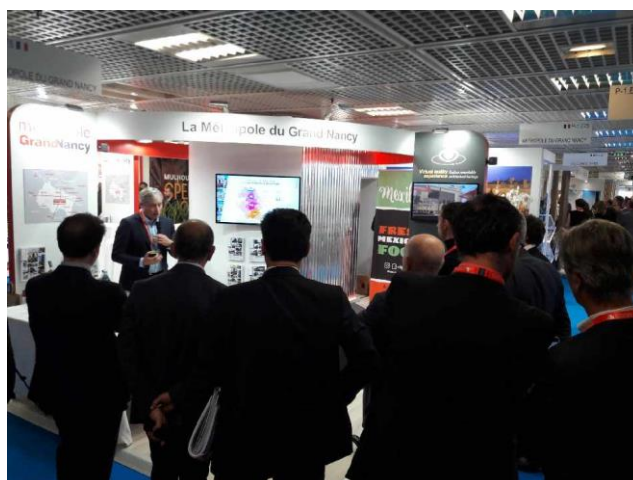
Crédit photo : Agence Scalen

Cette année, les visiteurs présents sur le stand de la Métropole ont pu découvrir une application de réalité virtuelle. En chaussant un casque, enseignes et professionnels de l'immobilier commercial présents sur le salon ont pu vivre une expérience immersive à 360°, se déplacer à l'intérieur des bâtiments et découvrir leurs atouts et tout leur potentiel.

Les « testeurs » de cette application ont pu visiter virtuellement le bâtiment Vaxelaire, et ainsi se projeter dans l'implantation d'une enseigne, mais également profiter de l'environnement dans lequel se situe le bâtiment. Ils ont pu également (re)découvrir l'Îlot Maginot, où va s'implanter, entre autres, l'enseigne Va Piano.

UNE RENCONTRE PRIVILEGIEE AVEC DES ENSEIGNES

L'Agence Scalen et la Métropole du Grand Nancy ont organisé un événement sur leur stand le mercredi 15 novembre à 17h30. Animé par Laurent Hénart, Vice-président du Grand Nancy, délégué au développement économique, attractivité et rayonnement du territoire, Maire de Nancy, ancien Ministre, cet événement fut l'occasion de présenter les atouts de la Métropole et ses projets d'implantation commerciale. Laurent Hénart a rencontré de nombreux investisseurs, porteurs de projets et enseignes intéressées par une implantation sur le territoire.



Crédit photo : Agence Scalen

Dans un deuxième temps, la parole a été donnée à des propriétaires, des commercialisateurs et des enseignes qui ont pu témoigner de l'accompagnement dont ils ont pu bénéficier par l'équipe du territoire pour concrétiser leur projet.



Crédit photo : Agence Scalen

Maxime Santiago, architecte indépendant et Jean-Marc Gilson, d'Arthur Loyd Nancy, ont présenté le travail de modélisation réalisé sur les Magasins Vaxelaire, véritable écrin patrimonial en plein cœur de Nancy, pour mener une prospection d'enseignes internationales. Suite au départ de l'enseigne Eurodif, le travail de recherches mené par l'Agence Scalen et l'inventaire du Patrimoine ont révélé un véritable héritage architectural : architecture style Art Nouveau, vitraux Grüber, verrière d'exception.

Concernant l'enseigne Va Piano, Salvatore Perri, directeur général, a pu témoigner du fait que bien que très intéressé par l'îlot Maginot, il n'arrivait pas à concrétiser son implantation compte tenu des contraintes spécifiques d'exploitation de son enseigne. La médiation de Jean-François Husson, Sénateur de Meurthe-et-Moselle et président de l'Agence Scalen, a permis de remettre tous les protagonistes du projet autour de la table. Grâce à des modélisations 3D, il a été possible de trouver des solutions satisfaisantes non seulement pour Va Piano, mais également pour l'enseigne Sostrene Grene, qui partagera les locaux, et pour le propriétaire du bâtiment, Immorente Sofidy.

Enfin, Jérémy Becker, de Mexillico a témoigné de l'accompagnement dont il a bénéficié pour son implantation au cœur de la Métropole. Il a évoqué également son développement en franchise à l'échelle nationale, grâce à la possibilité qui lui a été offerte par la Métropole du Grand Nancy, la Ville de Nancy et l'Agence Scalen de participer à des salons professionnels, tels que Le Rendez-Vous du Commerce de Nancy, ou encore le MAPIC à Cannes. Cette présence sur les différents salons a permis à Jérémy Becker de rencontrer de nombreux porteurs de projets candidats à la franchise, afin de poursuivre son développement.

L'événement s'est achevé sur un cocktail, où élus, enseignes et professionnels de l'immobilier commercial ont pu échanger sur des projets en cours ou à venir.

UN NOUVEL ESPACE D'EXCEPTION AU CŒUR DU GRAND NANCY : LES MAGASINS VAXELAIRE

Le centre-ville de Nancy dispose de vastes bâtiments commerciaux remarquables de l'époque des « Grands Magasins », avec des éléments de patrimoine remarquables (façade, verrière, décor sculpté, escalier...), comme la Brasserie Excelsior par exemple. Ces emplacements sont très prisés et ne sont que très rarement sur le marché.



Actuellement, les anciens Magasins Vaxelaire sont disponibles. Ils présentent des décors exceptionnels de style Art Nouveau, aussi bien sur la façade, où les lions symboles du magasin sont présents et affichent fièrement leur devise « la fidélité est ma force », qu'à l'intérieur, où une très grande verrière colorée de plus de 200 m², totalement occultée depuis 40 ans, vient d'être remise à jour avec une couronne de vitraux signés Grüber, supportée par des chapiteaux aux armes des villes disposant d'un magasin Vaxelaire.

L'immeuble propose environ 2 500 m² de plancher commercial développés principalement sur un rez-de-chaussée, 1^{er} étage et 2^{ème} étage et deux salons d'une centaine de mètres carrés au 3^{ème} et 4^{ème} étages, avec des vues à couper le souffle sur le centre-ville et la cathédrale de Nancy.

L'emplacement des Magasins est premium. Il est situé sur le tronçon de la rue Saint Dizier entre le Marché Central et l'axe Saint Jean / Saint Georges, et se trouve sur le parcours direct pour rejoindre la Place Stanislas en venant du Centre commercial Saint Sebastien.

Les Magasins Vaxelaire sont proposés principalement à la location, mais des options à la vente pour des investisseurs souhaitant restaurer ce patrimoine peuvent être étudiées par l'Agence Scalen et le commercialisateur mandaté par le propriétaire, Arthur Loyd.

Ces magasins peuvent être proposés à une seule grande enseigne, mais des options de découpe ont été étudiées pour imaginer une cellule commerciale sur le rez-de-chaussée et 1^{er} étage, et une enseigne de restauration sous la verrière et dans les salons panoramiques. Les deux entités pourraient être indépendantes, avec la possibilité d'ouvrir des accès à l'intérieur du bâtiment si leurs horaires d'ouverture peuvent être synchronisés.



L'agence Scalen a modélisé le bâtiment en 3D et dispose d'une maquette pouvant être découpée à façon en « live », pour projeter les différents concepts commerciaux des enseignes intéressées après visite.

(pour plus d'informations, voir présentation powerpoint ci-jointe)