

**designer
outlet**

Hautmont



Bonjour « Designer Outlet Hautmont » !

Le nouveau village de marques franco-belge dans le nord de la France, au cœur d'une grande zone verte de loisirs.

Plus de 120 marques de mode et d'art de vivre avec des réductions de 30 à 70 %, toute l'année.

Une destination de shopping transfrontalière idéalement situé entre Lille, Saint-Quentin, Charleroi et Bruxelles.

OUVERTURE 2022

**FASHION | LIFESTYLE |
RESTAURATION | ART |
NATURE | LOISIRS ET PLUS ENCORE**

designeroutlethautmont.com



DESIGNER OUTLET HAUTMONT

Le nouveau village de marques franco-belge

Situé à Louvroil-Hautmont, cette destination de shopping transfrontalière est idéalement bien implantée entre Lille, Saint-Quentin, Charleroi et Bruxelles. Designer Outlet Hautmont est le premier village de marques francobelge haut de gamme du nord de la France et propose toute l'année plus de 120 marques de mode et d'art de vivre à 30-70% de réduction. La zone de chalandise compte plus de 9 millions d'habitants en 90 minutes de voiture, dont 61 % de Belges à haut pouvoir d'achat. La zone commerciale «Auchan Val de Sambre» compte déjà environ 8 millions de clients, dont 35 % de Belges.

L'architecture durable de ce village de marques haut de gamme d'une superficie locative brute de 21 000 m², construit en deux phases, s'inspire du charme de Flamant. Les 120 boutiques offriront principalement des articles de mode, du sport et de l'art de vivre. Une grande aire de restauration avec 12 cafés et restaurants à proximité de la Sambre, un grand parc naturel de loisirs avec de nombreuses attractions et un excellent service à la clientèle et le commerce en ligne complètent cette expérience de shopping unique. L'ouverture est prévue pour 2022.

Le Designer Outlet Hautmont est un projet de JMP Expansion et ROS Retail Outlet Shopping.



Designer Outlet Hautmont

OUVERTURE 2022



CS
JEANS

Designer Outlet Hautmont

Le premier village de marques franco-belge.
La destination idéale pour le shopping et les loisirs.

OUVERTURE 2022

21,000
M²

DESTINATION
**Fashion &
Lifestyle**

GRAND DOMAINE
**Activités de
loisirs
écologiques**

120
BOUTIQUES

9
MILLIONS D'HABITANTS
ZONE DE CHALANDISE

DESTINATION
GASTRONOMIQUE
'La Place Food'

E-COMMERCE
Omnichannel

61%
DE BELGES À FORT POUVOIR
D'ACHAT

FRANCO-BELGE
Art

VAL DE SAMBRE
Nature

ZONE DE CHALANDISE

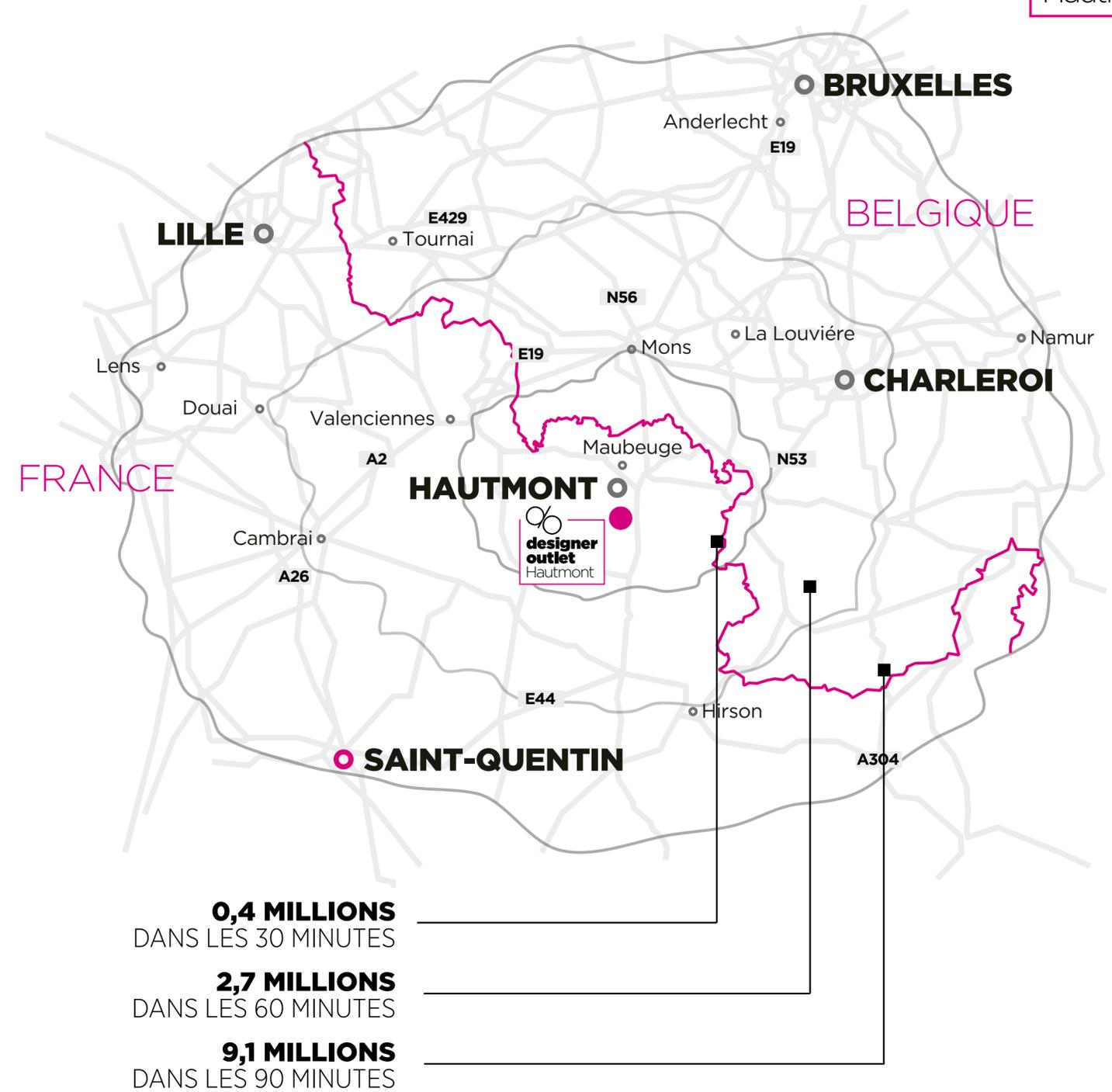
Plus de 9 millions de résidents à fort pouvoir d'achat

Designer Outlet Hautmont est situé au cœur de la région “Nord de France” et compte 9,1 millions d’habitants à moins de 90 minutes en voiture, selon une étude actuelle de GfK (mai 2020).

61% de la zone de chalandise totale de 90 minutes sont des Belges ayant un indice de pouvoir d’achat élevé allant jusqu’à 142. L’indice de pouvoir d’achat de la partie française est de 121, tandis que l’indice de pouvoir d’achat moyen de la zone totale est de 130,3.

ZONE LIMITROPHES	POUVOIR D'ACHAT PAR HABITANT (EUROPE)	FRANCE	BELGIQUE
30 minutes	114.0	110.9	118.3
60 minutes	120.3	114.9	125.6
90 minutes	135.0	121.2	142.1
Sum	130.3	118.5	137.9

Source: GfK Regiograph, May 2020



ZONE DE CHALANDISE

Juste entre Lille, Saint-Quentin, Charleroi et Bruxelles

VILLES	PAYS	HABITANTS	DISTANCE
Maubeuge	France	30k	10 min.
Valenciennes	France	43k	33 min.
Mons	Belgique	96k	36 min.
La Louvière	Belgique	81k	45 min.
Cambrai	France	81k	50 min.
Charleroi	Belgique	202k	50 min.
Douai	France	40k	55 min.
Lille	France	232k	1h
Lens	France	31k	1h 05 min.
Anderlecht	Belgique	119k	1h 10 min.
Namur	Belgique	110k	1h 15 min.
Saint-Quentin	France	54k	1h 15 min.
Bruxelles	Belgique	1,210k	1h 25 min.
Kotrijk	Belgique	77k	1h 30 min.
Antwerp	Belgique	262k	2h
Gent	Belgique	525k	2h

Source: Google/Wikipedia September 2020

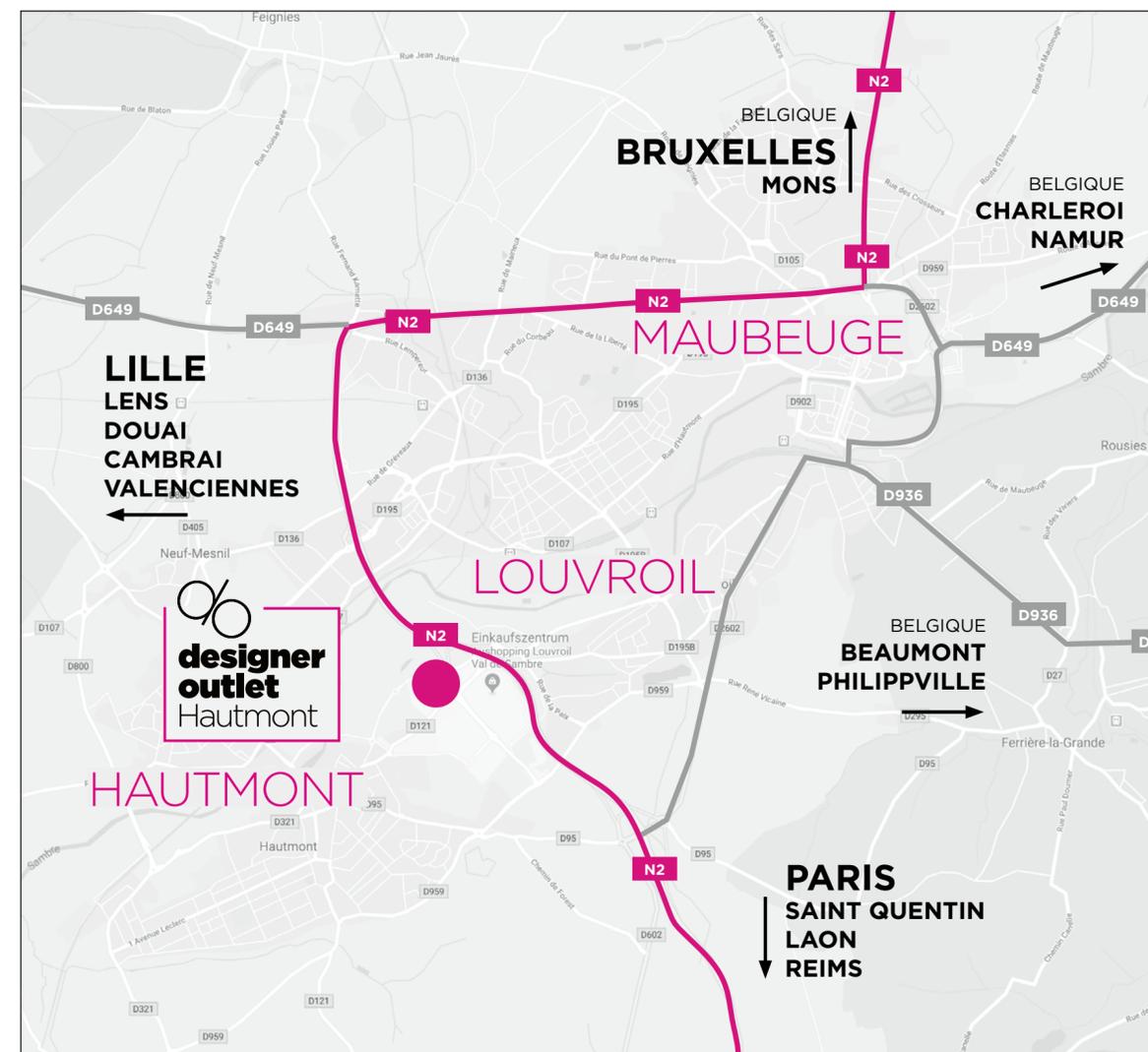


BRUXELLES, BELGIQUE

ACCESSIBILITÉ

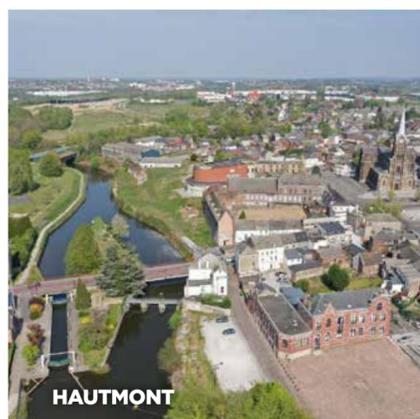
Un emplacement avec une grande accessibilité

Le village de marques est situé à l'est de Hautmont, près de Maubeuge, à côté de la zone commerciale existante de Louvroil-Hautmont. Les principales voies d'accès sont la route nationale N2, qui relie Bruxelles à Paris, et la D649/D936, qui connecte le sud de la Belgique aux grandes villes de France. La frontière belge n'est qu'à 15 minutes de voiture. Il existe de nombreux transports publics tels que le train et diverses lignes de bus via Maubeuge. Le point fort est une station de bateaux-taxis de/vers le port de Hautmont qui s'arrête au centre ville de Maubeuge et au centre aquatique de Louvroil. Les familles vont adorer naviguer sur la Sambre.



ROUTE	TRAFIC JOURNALIER
N2	14 010 véhicules
D649	20 670 véhicules

Source: Étude de faisabilité du FSP, Février 2019



ENQUÊTE SUR LA CLIENTÈLE

Les achats transfrontaliers motivés par un choix plus large, des prix et des taxes plus avantageux

Selon l'enquête statistique de 2019, environ un tiers des Belges ont fait leurs courses à l'étranger. La France (16 %), suivie des Pays-Bas (12 %) et de l'Allemagne (9 %) sont les pays les plus populaires auprès des Belges. Les acheteurs participant à cette enquête ont déclaré que les raisons les plus importantes de faire des achats à l'étranger étaient de meilleurs prix, des offres intéressantes et un plus grand choix de produits. Le commerce en ligne à partir d'un pays étranger est encore plus fort, puisque déjà 72 % des Belges ont fait des achats à l'étranger.

Ce sont des conditions idéales pour le Designer Outlet Hautmont, car bon nombre des villages de marques les plus performants d'Europe sont des destinations transfrontalières.

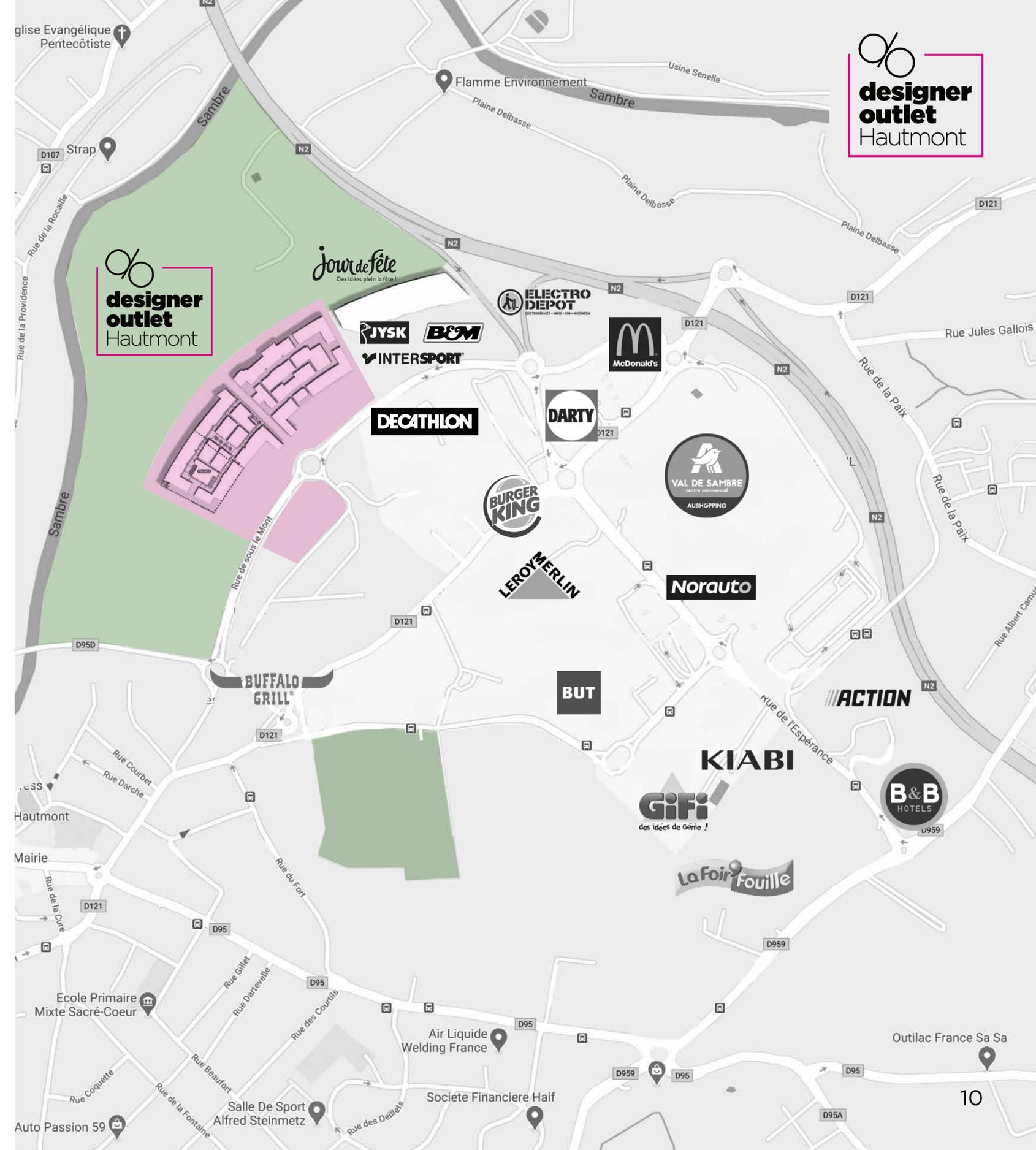
Source: Statista Novembre 2019



LES SYNERGIES DE COMMERCIALISATION

Une destination de shopping transfrontalière florissante

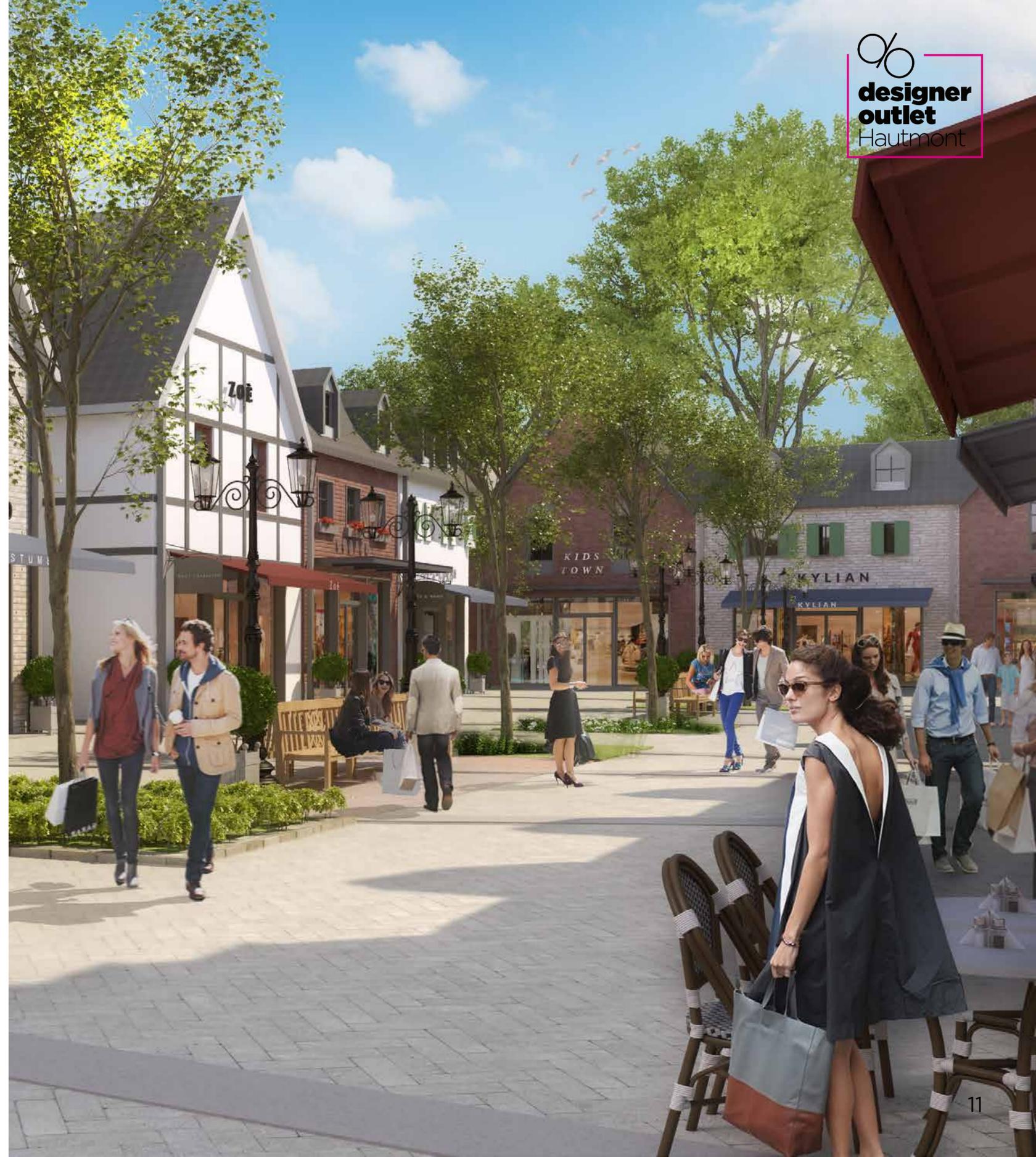
Designer Outlet Hautmont viendra compléter l'une des zones commerciales les plus importantes et les plus dynamiques de France, Louvroil-Hautmont, avec un centre commercial «Auchan Val de Sambre» de 68 magasins, un hypermarché Auchan classé hypermarché à succès en France, un Decathlon, un magasin de bricolage Leroy Merlin et bien d'autres encore. La zone commerciale est déjà une destination de shopping transfrontalière et attire environ 8 millions de visiteurs par an, dont 35 % sont des consommateurs belges.



VILLAGE DE MARQUES HAUT DE GAMME

Une expérience de shopping unique

L'architecture du Designer Outlet Hautmont est inspiré par le charme de la région d'influence flamande. Des éléments d'art et de décoration contemporains reflètent les liens étroits qui unissent la Belgique et la France et feront du village de marques une destination transfrontalière unique pour le shopping et le tourisme. L'architecte de ce projet unique est JR Architecte.



UNE SITUATION UNIQUE

Une nouvelle destination exceptionnelle de shopping et de loisirs

La mission de Designer Outlet Hautmont est de créer une destination pour un mode de vie sain et durable, en répondant à la demande croissante des clients pour une consommation responsable de mode, d'art de vivre, de culture et de loisirs en harmonie avec la nature. Le grand parc naturel de loisirs offre les attractions et installations suivantes.

L'achèvement du grand espace vert de loisirs est prévu pour l'ouverture du Designer Outlet Hautmont. Le responsable du concept de ce parc naturel de loisirs est Résonance Urbanisme & Paysage.



UNE NOUVELLE DESTINATION DE DÉTENTE

Les loisirs verts & un espace de divertissement

Intégrés au sein d'un grand écran naturel avec un mix de loisirs, de divertissements, de technologies digitales, de culture, d'éducation et d'autres attractions.



CERTIFICAT BREEAM

Responsabilité en matière d'environnement

Designer Outlet Hautmont va obtenir le certificat BREEAM pour les constructions durables.

Le certificat britannique définit les normes les plus élevées possibles en matière de conception durable et représente la référence en termes d'évaluation de l'impact environnemental des constructions.

Certification BREEAM

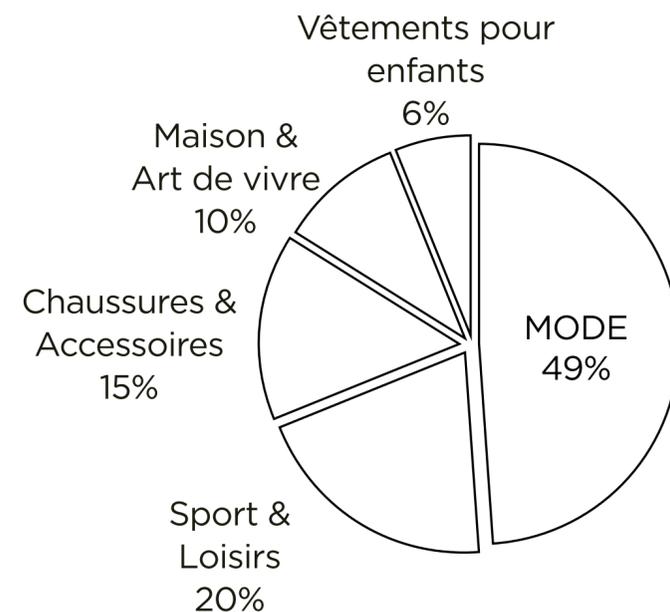
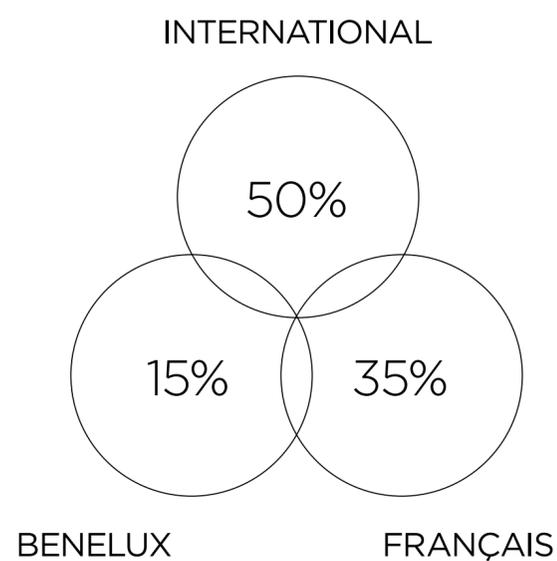
- Matériaux de construction
- Énergie solaire
- Gestion des déchets
- Santé et bien-être
- Gestion durable
- Utilisation de l'eau de pluie
- Excellente accessibilité
- Pistes cyclables
- Stations de recharge électrique



CATÉGORIES ET MARQUES SÉLECTIONNÉES

La mode rencontre l'art de vivre

La catégorie et le mélange de marques du Designer Outlet Hautmont sont adaptés à la région ainsi qu'à la proximité de la Belgique et sont basés sur la vaste expérience de la société ROS Retail Outlet Shopping. Le principal moteur sera la mode, qui représentera près de 50 % de l'offre. Les marques de sport et de loisirs de plein air représenteront 20 %, les chaussures et les accessoires 15 %, les articles pour la maison et l'art de vivre 10 %, les vêtements pour enfants 6 %, auxquels s'ajouteront 12 cafés et restaurants pour créer une offre équilibrée.



Bon appetit!

‘La Place Food’ au cœur
du Designer Outlet Hautmont.



DESTINATION GASTRONOMIQUE

Une pause gourmande entre amis et en famille

Les achats et les repas vont de pair, qu'il s'agisse de s'arrêter pour prendre un café et une part de gâteau ou de savourer un repas tranquille. Designer Outlet Hautmont proposera 12 cafés et restaurants au cœur du centre et une brasserie indépendante dans la grande zone de loisirs aménagée.

Les visiteurs pourront profiter d'une grande variété d'enseignes locales et internationales de restauration, allant des glaciers et des cafés aux restaurants, ce qui leur permettra non seulement de faire une pause gourmande, mais aussi de se retrouver et de passer du temps avec leurs amis et leur famille.



HAMBURGERS



CAFÉS



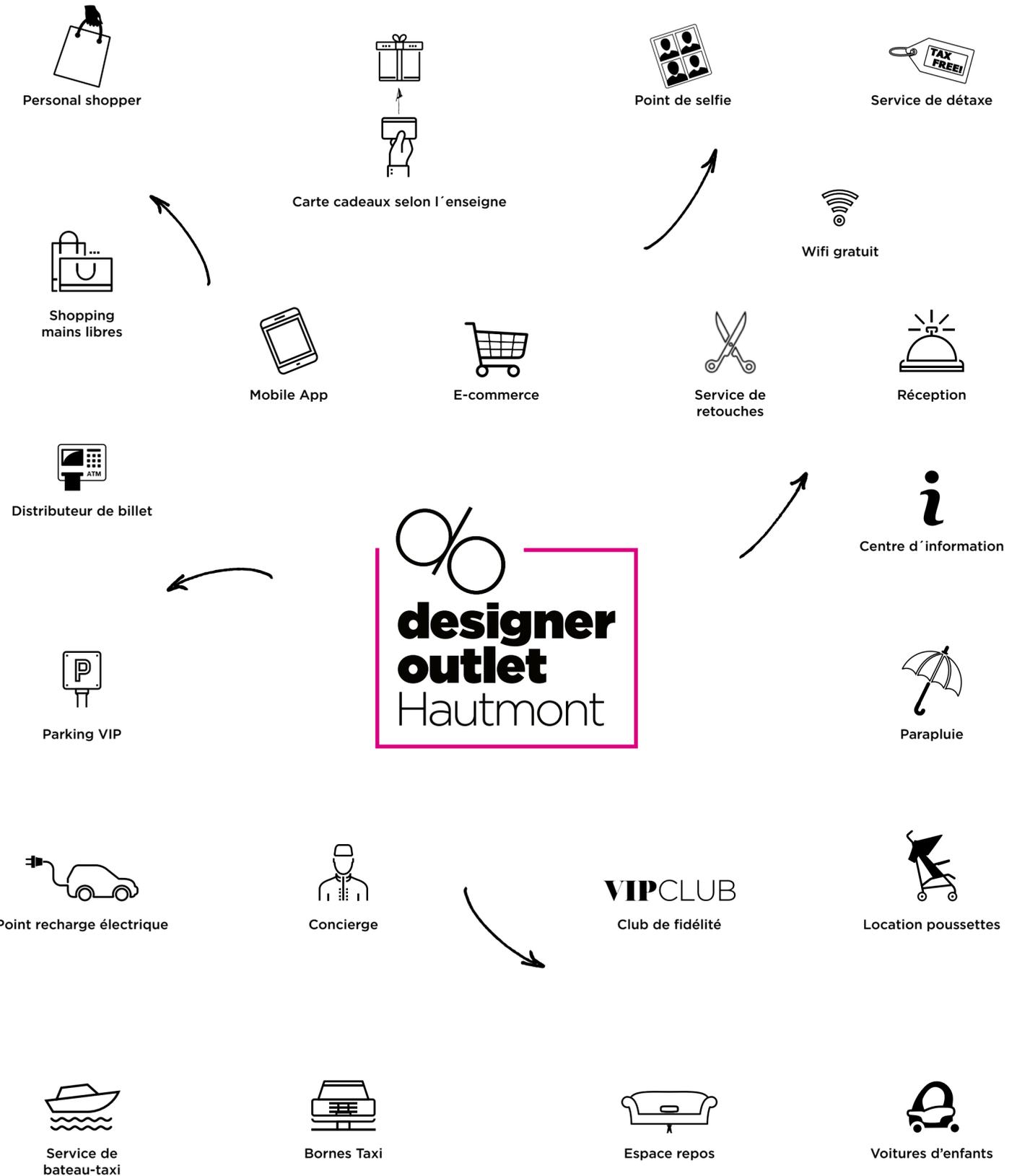
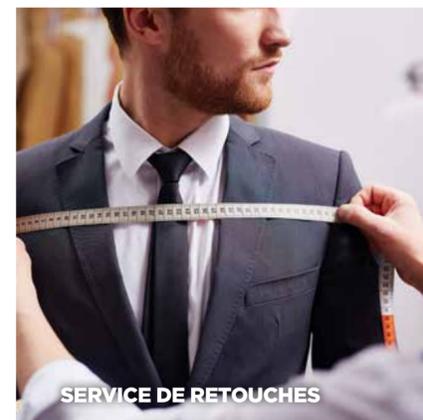
CUISINE ITALIENNE



BRASSERIE

LA SATISFACTION DES CLIENTS

Les services «Client Privilégié»



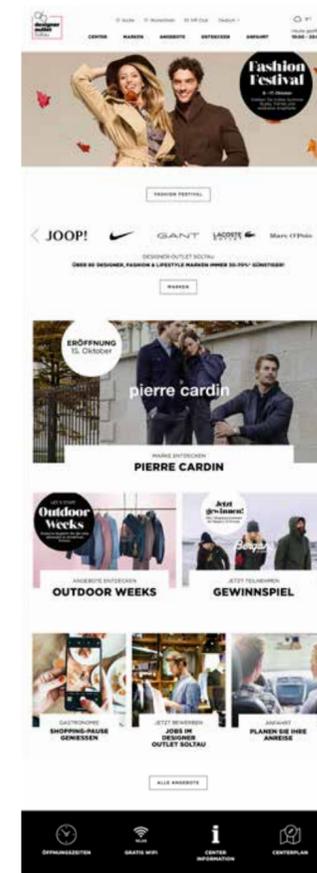
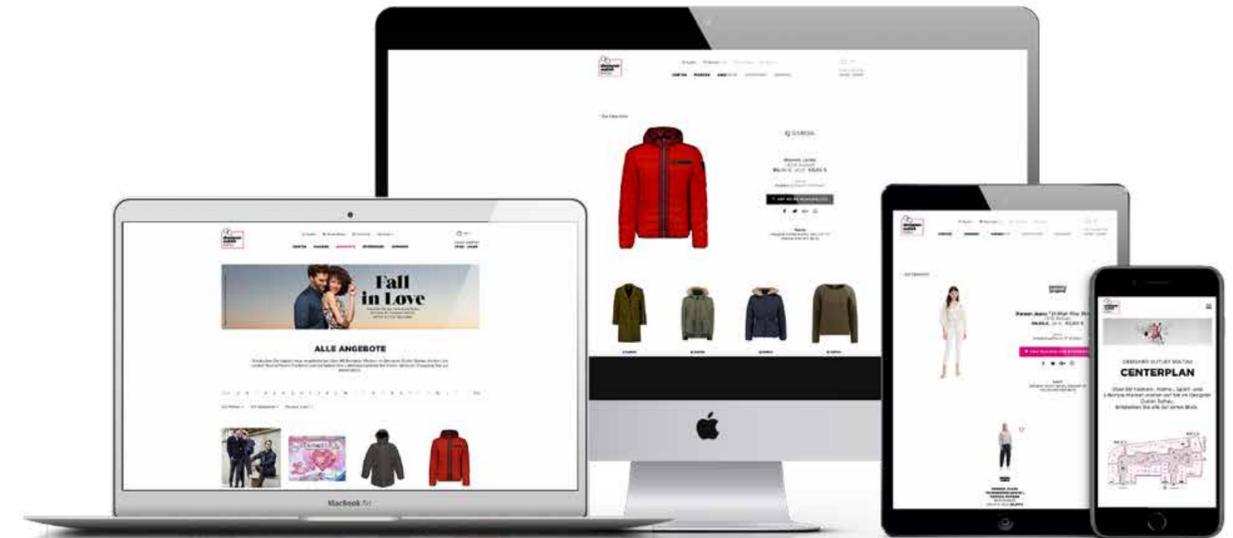
E-COMMERCE, MARKETING DIGITAL & RÉSEAUX SOCIAUX

L'approche Omnichannel

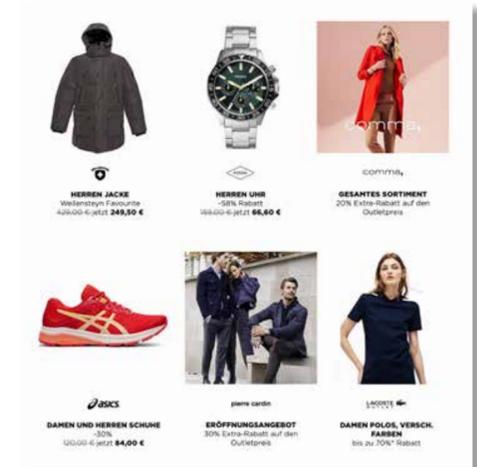
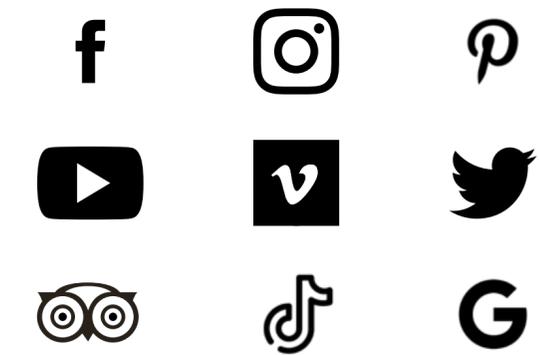
L'expérience d'achat en ligne commence avec un site web. Grâce à une vaste expérience en marketing digital, le site web de Designer Outlet Hautmont et les médias sociaux qui l'accompagnent sont conçus pour attirer, exciter et fidéliser les clients.

L'approche intégrée de Wishibam en matière de e-commerce permettra une utilisation 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 et convertira les visiteurs du site Internet en acheteurs en ligne et sur place. La solution de commerce électronique primée de Wishibam, a été mise en oeuvre avec succès dans un village de marques français et constitue un modèle de nouvelle technologie de vente au détail pour le marché européen des villages de marques.

- Un site web réactif
- Commerce en ligne par Wishibam
- SEO/SEM
- Marketing mobile
- Programme de fidélisation (CRM)
- Marketing par e-mail
- Données importantes
- Publicité native
- Reciblage
- Réseaux sociaux



wishibam



LE POTENTIEL TOURISTIQUE

L'évolution du tourisme dans les Hauts-de-France

Le retour à la nature est une tendance du tourisme international. Designer Outlet Hautmont appartient au département des Hauts-de-France et est entouré par l'un des plus grands parcs naturels de France, le parc régional de l'Avesnois et le parc naturel Scarpe-Escout, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le potentiel touristique croissant des Hauts-de-France hors Lille est estimé à 5 millions de touristes (2019). En outre, l'emplacement bénéficie du trafic de transit touristique de et vers la Belgique.

Complexe aquatique de Louvroil

1 million de visiteurs (2019)

Aéroport de Lille

2,1 millions de passagers (2019)

Aéroport de Bruxelles

8,2 millions de passagers (2019)

Parc Régional Avesnois & Parc Naturel Régional Scarpe-Escout

(Patrimoine mondial de l'Unesco)

Mons

(Capitale européenne de la Culture 2015)

Lille

(Capitale européenne de la Culture 2004)



MONS, GRAND PLACE

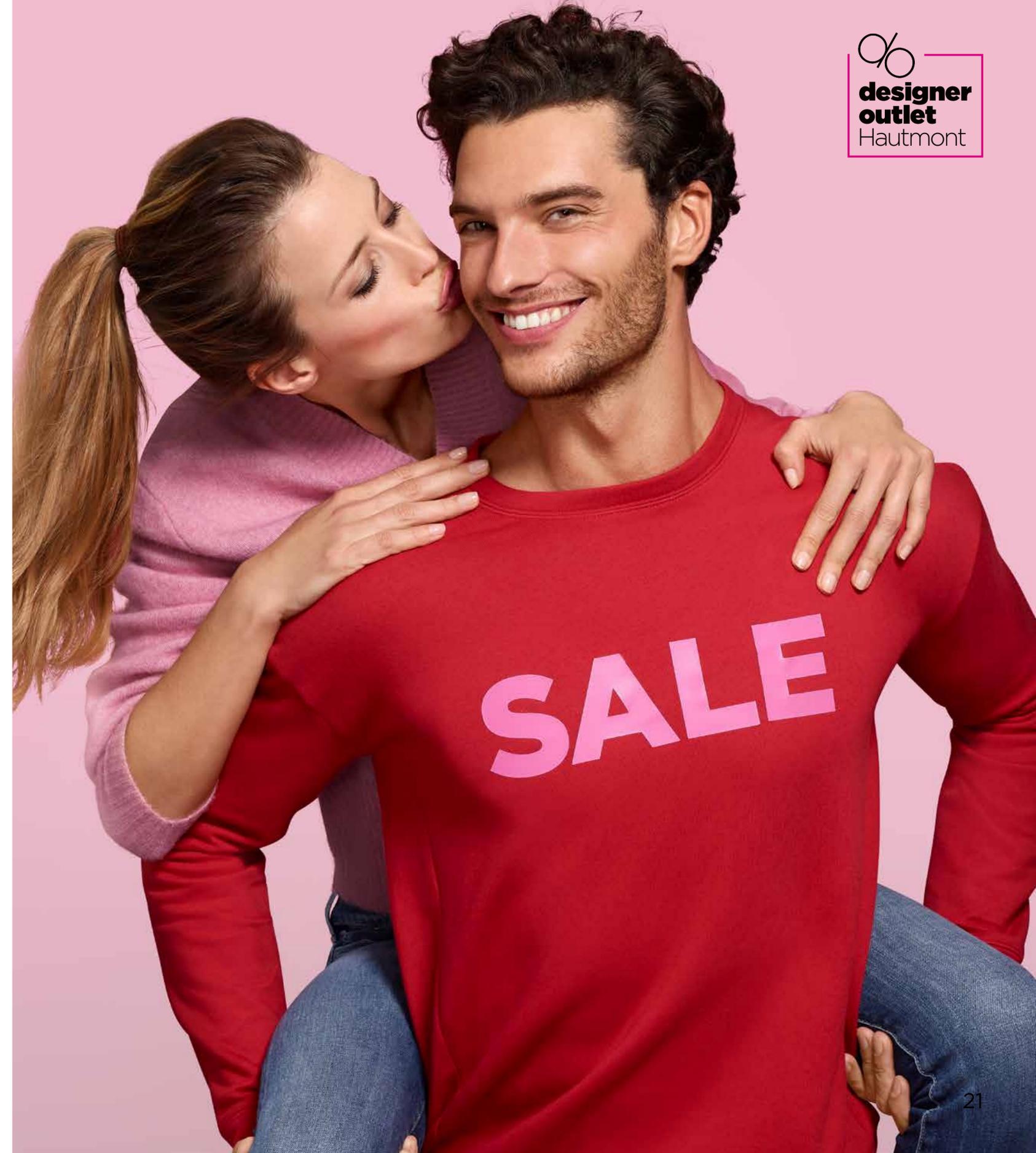
STIMULER LE TRAFIC & LES VENTES

Une destination idéale

Une stratégie de marketing sur mesure permettra à Designer Outlet Hautmont de s'imposer comme une destination de shopping et de loisirs recherchée, en augmentant la notoriété de ses marques, les visites en voiture, le temps de présence, les dépenses moyennes et la fidélité des clients.

Développées en collaboration avec les agences locales de relations publiques et de marketing pour optimiser au maximum les supports traditionnels, digitaux et les réseaux sociaux, les campagnes utilisent les données des clients et sont à l'affût des toutes dernières tendances.

Régulièrement revue et affinée, la stratégie marketing est toujours innovante et créative permettant de valoriser au mieux les promotions, les thèmes saisonniers et les événements.



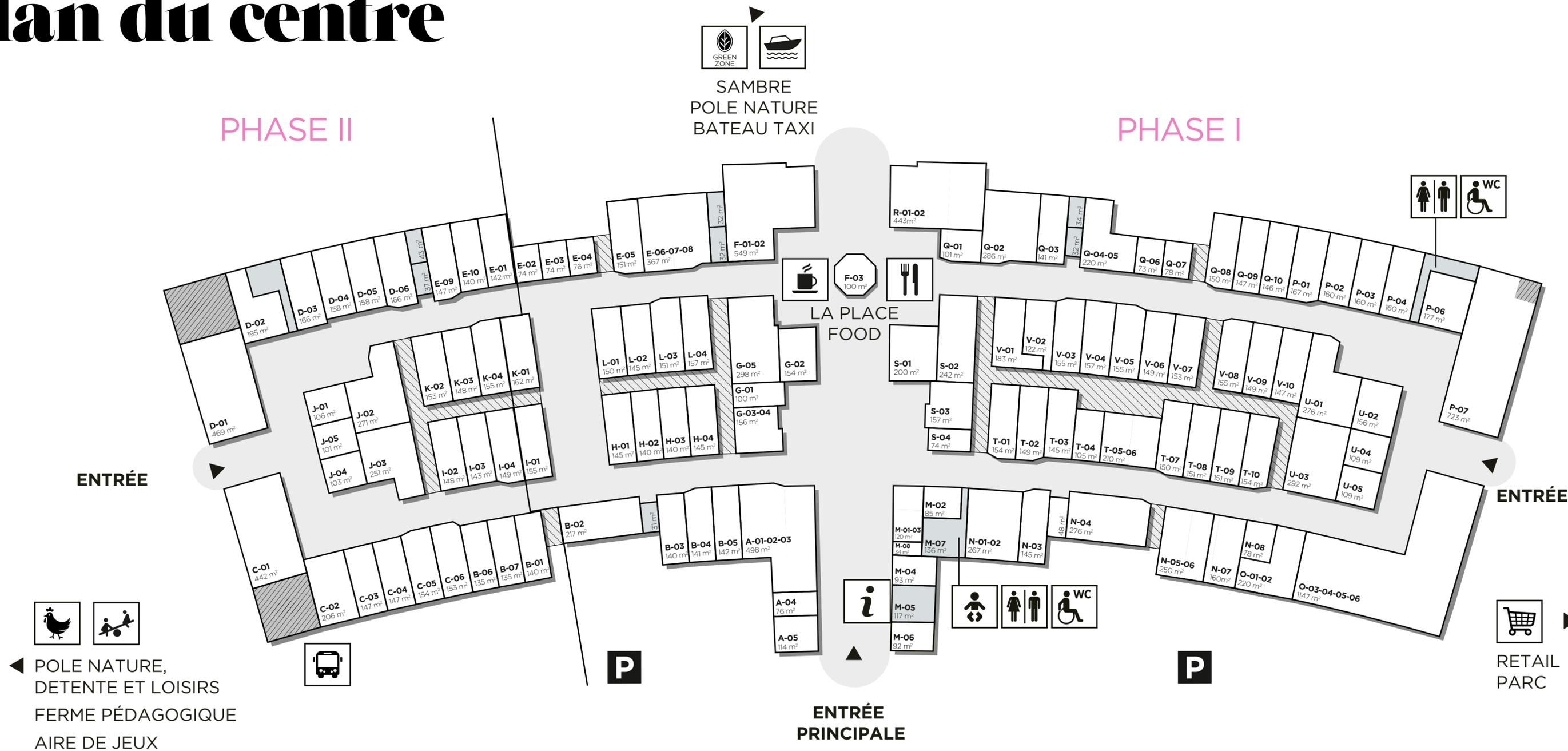
DESIGNER OUTLET HAUTMONT

Chiffres Clés

SITUATION	Designer Outlet Hautmont est situé dans la zone commerciale de Louvroil-Hautmont, près de Maubeuge dans le nord de la France. La frontière belge n'est qu'à 15 minutes en voiture.
ACCÈS	Adjacent à la route nationale N2 qui relie Bruxelles à Paris et aux départementales D649/D936, qui relie le sud de la Belgique à toutes les grandes villes des Hauts-de-France.
ARCHITECTURE	Village de marques haut de gamme
ZONE DE CHALANDISE	0.4 millions d'habitants - 30 minutes 2.7 millions d'habitants - 60 minutes 9.1 millions d'habitants - 90 minutes La zone commerciale existante Louvroil-Hautmont compte déjà environ 8 millions d'habitants, dont 35% de Belges.
TOURISME	5 millions de touristes par an (2019)
SUPERFICIE	21.000 m ² en deux phases
BOUTIQUES	Environs 120 boutiques Phase I 80 boutiques
PARKING	Environs 1.300 places de parking gratuites
OUVERTURE	2022 Phase I 16.000 m ²



Plan du centre



À PROPOS DE NOUS

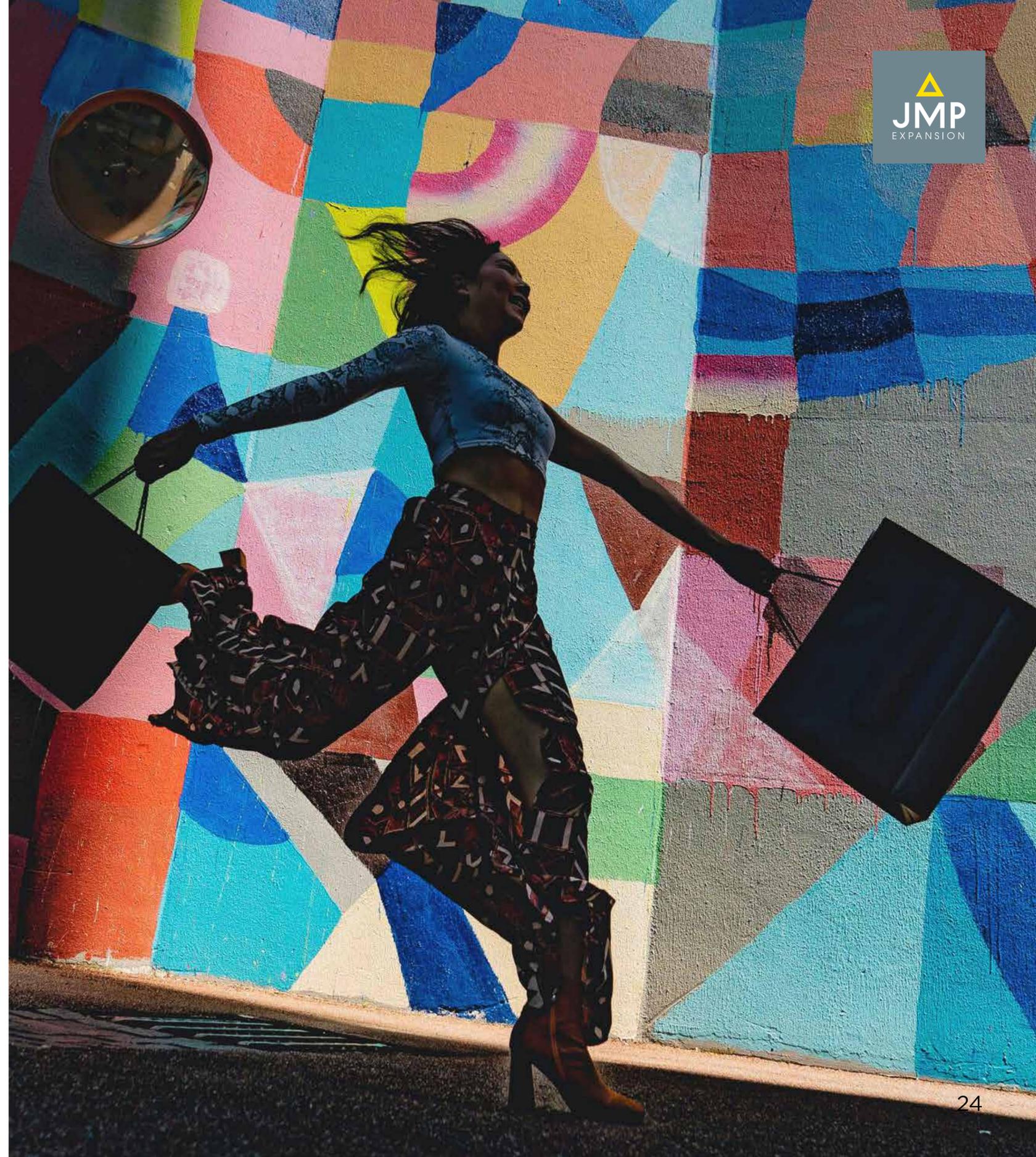
JMP Expansion

Depuis 1990, JMP Expansion développe l'urbanisme commercial à travers divers expertises. Leur polyvalence leur permet de conduire une grande diversité de projets (Accession à la propriété, investissement locatif, développement de retail park, restructuration de centre ville, galeries commerciales,...). En tant que promoteur, ils ont le soucis de s'adapter aux exigences liées à chaque commune et aux souhaits de chacun de leurs clients. Leur volonté est de garantir à leurs clients et partenaires des résidences et centres de qualité.

JMP en quelques chiffres:

- 8 sites
- 35,4 millions d'€ de Patrimoine
- 23,3 millions d'€ de capitaux propres
- 27 millions d'€ de Chiffre d'affaires
- 2,4 millions d'€ de loyers encaissés
- 244 476 m² de projets en développement
- 21 595 m² de surfaces d'immeubles détenus
- 1 322 lots d'Habitations
- 42 baux
- 589 logements
- 250 lodgements RSS
- 65 lots d'aménagements
- 23 salariés passionés

jmp-expansion.fr



À PROPOS DE NOUS

ROS Retail Outlet Shopping

ROS Retail Outlet Shopping, dont le siège est à Vienne, et qui possède des partenariats en Pologne, en Italie et en France, est une société indépendante de conseil en immobilier commercial et de gestion de centres commerciaux, spécialisée dans les villages de marques et les concepts de shopping innovants en Europe.

Les fondateurs, Thomas Reichenauer et Gerhard Graf, sont tous deux des professionnels engagés qui comptent de nombreuses années d'expérience et de connaissances sur le marché européen des villages de marques ainsi que des personnalités reconnues dans le secteur de l'industrie. Fondée en 2011 - et donc l'une des plus jeunes entreprises existantes dans ce domaine - ROS s'est déjà établie parmi les dix premiers opérateurs de villages de marques en Europe.

ROS Retail Outlet Shopping couvre toutes les étapes d'un projet, depuis la recherche du bon emplacement jusqu'à son développement, en passant par tous les aspects de la gestion opérationnelle. La croissance durable du centre est soutenue par une gestion solide des enseignes partenaires, des normes de qualité élevées en matière de vente et de services à la clientèle ainsi qu'une approche marketing innovante fournie par une équipe de direction professionnelle.



À PROPOS DE NOUS

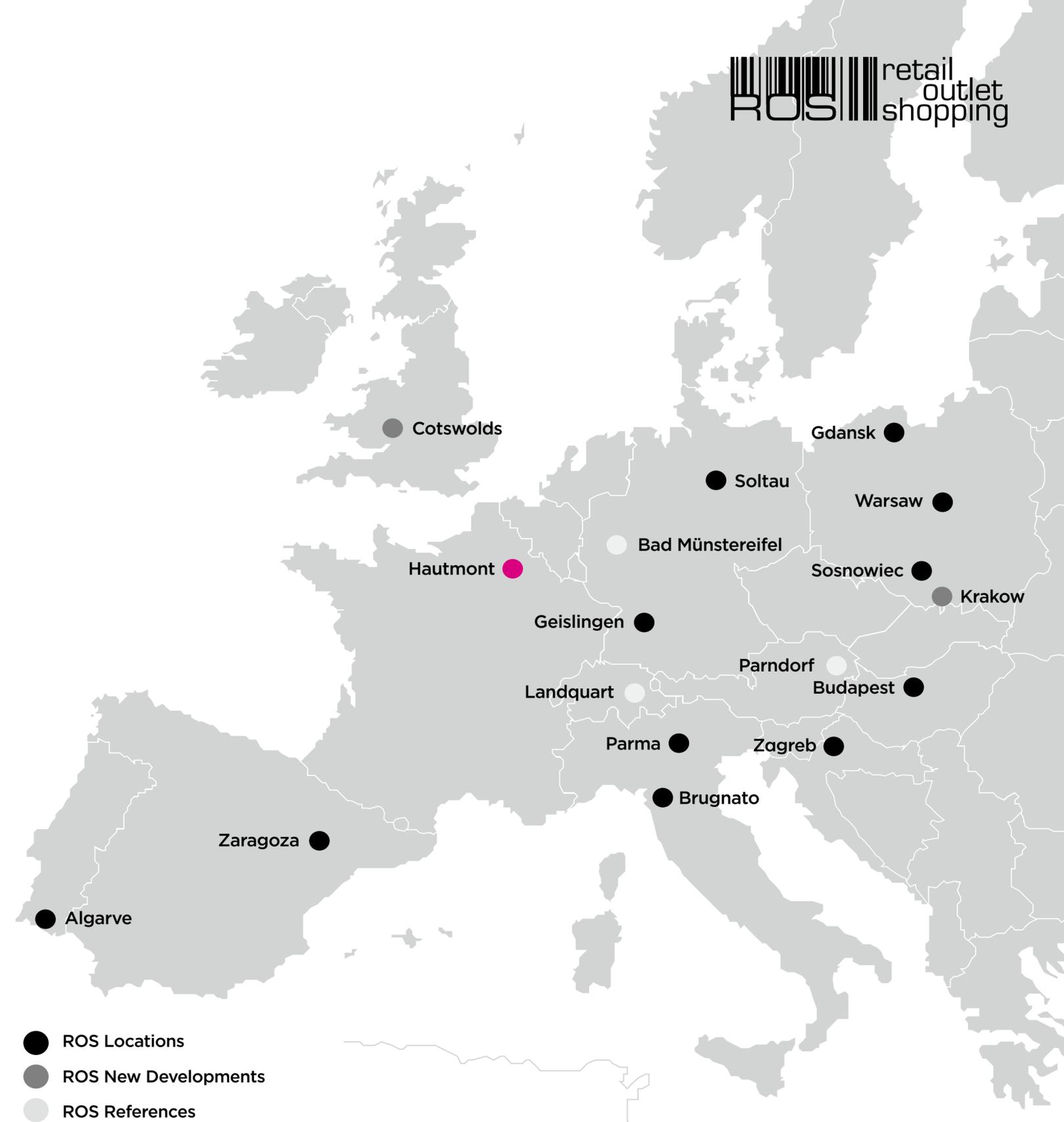
We love Outlet Shopping

Le portefeuille de ROS Retail Outlet Shopping comprend

- Designer Outlet Soltau
- City Outlet Geislingen
- Brugnato 5Terre Outlet Village
- Designer Outlet Warszawa
- Designer Outlet Gdańsk
- Designer Outlet Sosnowiec
- Premier Outlet Budapest
- Designer Outlet Algarve
- Designer Outlet Croatia
- La Galleria Parma
- La Torre Outlet Zaragoza

et d'autres nouveaux développements en Europe.

ros-management.com



Contactez-nous!

Designer Outlet Hautmont

Managed by ROS Retail Outlet Shopping

ROS Retail Outlet Shopping

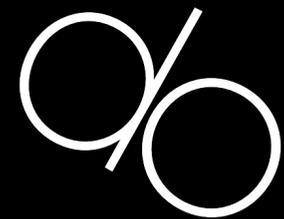
ROS Hautmont SARL 75
Avenue Parmentier
75544 Paris

Mireia Rodriguez Burguera

Managing Director Italy & France
Head of Leasing
M +39 340 33 12 865
mireia.rburguera@ros-management.com

Pierre Albert Deledalle

Leasing Manager France
M +33 6 09 63 13 65
pierrealbert.deledalle@ros-management.com



**designer
outlet**

Hautmont