

T DANS LES TUYAUX...

VISIT US
CNCC
Riviera
32.17
ON MAPIC!



PUBLICATION
DU CNCC



PRIX DE VENTE / SELLING PRICE : 120 EUROS HT



2 104505 006627 4

INTERVIEW DE M. JEAN-MICHEL PACAUD

PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE, JMP EXPANSION

Au moment où se cumulent la maturité du marché des centres commerciaux français, l'essoufflement du modèle des hypermarchés, les effets directs de la crise économique sur le portefeuille des ménages, le Grenelle de l'environnement qui bouscule enfin les esprits, l'impact croissant du e ou m-commerce - déjà proche de 40 milliards en 2011 pour atteindre près de 70 milliards vers 2015, effets directs des attentes de la net-génération - et, en prime, le lot de mesures de rigueur votées par les différents gouvernements en vue d'atteindre un équilibre budgétaire dont la rapidité du retour au bon sens est quasi utopique ; chez JMP Expansion, nous travaillons à réévaluer et à reconfigurer nos vieux réflexes.

Les critères fondamentaux, clefs du succès d'un ensemble commercial, restent pour ainsi dire les mêmes mais doivent être revisités, réinventés.

Un site ne peut plus être imaginé sans la prise en compte des attentes des futurs clients. Ces derniers doivent se reconnaître dans ces nouveaux sites pour mieux se les approprier. Cette appropriation commence bien avant l'ouverture au public, non seulement par la publication de quelques publi-reportages, mais également, par exemple, par l'organisation d'événements ou d'actions simples dont la fréquence soutenue se déroule dès l'officialisation du projet, bien en amont du premier coup de pioche (collaboration avec Le Bon Mix).

Puis, tout reprendre, tout revisiter, le succès encore relatif du e-commerce doit bousculer nos méthodes : l'immobilier périphérique d'opportunité a-t-il encore une place ? Sera-t-il à terme un immense showroom ? Doit-on réfléchir plus en amont avec les collectivités ? La conception même des retail classiques répond-t-elle encore aux attentes ? En cohérence avec l'économie d'espace, les stationnements de véhicules ne doivent-ils pas passer au second plan pour favoriser le cheminement ludique et sécurisé du plus vieux lieu de commerce du monde « la rue » ? Qu'en est-il des vitrines, trop souvent oubliées en périphérie ?

D'autre part, dans un objectif de concentration urbaine et d'économie d'espace, la mixité des sites n'est-elle pas l'une des clefs nouvelles ? On le sait, habitation et commerce ont toujours fait bon ménage.

Autant de questions qu'il est devenu essentiel, pour nous promoteurs, de se poser.

La fidélité de nos clients ne passe pas uniquement par la multiplicité des commerces, l'agressivité de l'offre, le gigantisme ou la seule architecture des sites. Elle s'impose aujourd'hui par un retour aux valeurs simples du commerce. Ces dernières n'interdisant pas la sophistication avec, par exemple, l'usage des réseaux sociaux ou la création d'applications dédiées aux sites, aux offres commerciales des enseignes présentes, etc.

Des sites certifiés, tournés vers le développement durable et qui le font savoir, l'attractivité de l'offre et son actualité, des enseignes fédérées autour d'une communication organisée, un parcours client clair et lisible (collaboration avec Outsign), quelques espaces dédiés à l'imagination de nos clients ou associations de consommateurs, peuvent permettre à chacun de se reconnaître et de se sentir reconnus dans les lieux que nous concevons.

Les modes de vie évoluent et les années de consommation quantitative seront bientôt derrière nous.

Les enseignes, tout aussi conscientes des enjeux futurs, ont aujourd'hui la preuve que le gigantisme des sites, au-delà du phénomène de nouveauté, ne constitue pas un moteur suffisamment pérenne.

Elles devront toutefois s'inscrire dans une réflexion commune sur la construction de l'image des sites et, rapidement, au-delà de leur communication nationale, participer plus activement et cultiver le lien qui doit impérativement s'établir entre les clients et le lieu de commerce.

Les enseignes, face à cette ré-humanisation y trouveront évidemment leur compte si les promoteurs ont su manier avec virtuosité la création de ces nouveaux lieux sans alourdir loyer et charges locatives.

Une nouvelle histoire, plus collective, pourra s'écrire en contrepoids de l'évolution évidente du e ou m-commerce.

Nos métiers évoluent et c'est évidemment ce qui nous passionne tous.



BOURGES - SAINT GERMAIN DU PUY

CHER

Route de Chartres - 18300 SAINT GERMAIN DU PUY



© BOUTET-DESFORGES

**Zone de chalandise / Catchment area****160 687 habitants / Inhabitants****Zone primaire / Primary area : 78 672 habitants / Inhabitants****Zone secondaire / Secondary area : 42 234 habitants / Inhabitants****Zone tertiaire / Tertiary area : 39 781 habitants / Inhabitants****Autorisation CDAC/CNAC : 19/12/2011**

Town planning permission

Surface SHON / Size (SHON)	5 922 m²
Surface de vente / Sales area	3 549 m²
Niveaux / Levels	2
Places de parking / Parking spaces	313 (9 hand cap)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	01/12/2013

Contacts / Contacts :**JMP EXPANSION**

Jean-Michel PACAUD - Dirigeant
 jmp.expansion@jmp-expansion.com
 57, rue de Chartres
 78610 LE PERRAY-EN-YVELINES
 Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
 Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Acteurs / Actors

- Architecte / Architect
BOUTET-DESFORGES
- Promoteur / Developer
JMP EXPANSION, SOCAPRIIM
- Commercialisateur / Letting company
WHITE STONE
- Gestionnaire / Manager
JMP EXPANSION



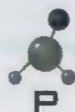
LES JONCHETS

DOUBS

Route de Billancourt - 25200 GRAND-CHARMONT



© BOUTET-DESFORGES



Zone de chalandise / Catchment area

216 446 habitants / Inhabitants

Zone primaire / Primary area : **58 699 habitants / Inhabitants**

Zone secondaire / Secondary area : **53 449 habitants / Inhabitants**

Zone tertiaire / Tertiary area : **104 298 habitants / Inhabitants**

Surface SHON / Size (SHON)	13 000 m ²
Surface de vente / Sales area	11 680 m ²
Niveaux / Levels	
Places de parking / Parking spaces	782 (17 handicap)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	Cora
Date d'ouverture public / Public opening date	

Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION

Michel PACAUD - Dirigeant
 jmp-expansion@jmp-expansion.com
 Rue de Chartres
 78610 LE PERRAY-EN-YVELINES
 Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
 Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Enseignes recherchées

Culture, Cadeaux, Loisirs - Équipement de la Personne
 Équipement du Ménage

Targeted retailers

Culture, Gfts Leisure - Clothing and Shoes
 Household Goods

Acteurs / Actors

- Architecte / Architect :
BOUTET-DESFORGES
- Promoteur / Developer :
JMP EXPANSION
- Commercialisateur / Letting company :
WHITE STONE
- Gestionnaire / Manager :
JMP EXPANSION



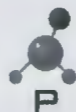
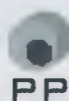
SAINT-NICOLAS-DE-REDON

LOIRE-ATLANTIQUE

Avenue Jean Béraud - 44460 SAINT-NICOLAS-DE-REDON



© INTERFACES



Zone de chalandise / Catchment area

120 346 habitants / Inhabitants

Zone primaire / Primary area : 25 680 habitants / Inhabitants

Zone secondaire / Secondary area : 42 794 habitants / Inhabitants

Zone tertiaire / Tertiary area : 51 872 habitants / Inhabitants

Autorisation CDAC/CNAC : 17/11/2009

Town planning permission

Surface SHON / Size (SHON)	2 214 m²
Surface de vente / Sales area	2 150 m²
Niveaux / Levels	
Places de parking / Parking spaces	226 (11 hand cap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	E. Leclerc
Date ouverture public / Public opening date	13/10/2012

Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION

Jean-Michel PACAUD - Dirigeant
 jmp.expansion@jmp-expansion.com
 57, rue de Chartres
 78610 LE PERRAY-EN-YVELINES
 Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
 Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Acteurs / Actors

• **Architecte / Architect :**
 INTERFACES

• **Promoteur / Developer :**
 JMP EXPANSION

• **Commercialisateur / Letting company :**
 WHITE STONE



TAVERS

LOIRET

Liquidil les Cîteaux - 45 190 TAVERS



© BOUTET-DESFORGES



Zone de chalandise / Catchment area

51 594 habitants / Inhabitants

Zone primaire / Primary area : 23 173 habitants / Inhabitants

Zone secondaire / Secondary area : 10 496 habitants / Inhabitants

Zone tertiaire / Tertiary area : 51 594 habitants / Inhabitants

Surface SHON / Size (SHON)	4 120 m²
Surface de vente / Sales area	3 060 m²
Niveaux / Levels	1
Places de parking / Parking spaces	226 (6 hand/cap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	E.Leclerc
Date ouverture public / Public opening date	12/11/2012

Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION
Jean-Michel PACAUD - Dirigeant
jmp.expansion@jmp-expansion.com
17, rue de Chartres
78610 LE PERRAY EN YVELINES
Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
BOUTET-DESFORGES
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



STENAY

MEUSE

Lieu dit aux cailloux - 55700 STENAY



© INTERFACES

**Zone de chalandise / Catchment area****25 042 habitants / Inhabitants****Zone primaire / Primary area : 5 299 habitants / Inhabitants****Zone secondaire / Secondary area : 8 360 habitants / Inhabitants****Zone tertiaire / Tertiary area : 11 383 habitants / Inhabitants**

Surface SHON / Size (SHON)	3 660 m²
Surface de vente / Sales area	3 091 m²
Niveaux / Levels	1
Places de parking / Parking spaces	117 (4 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	30/10/2012

Contacts / Contacts :**JMP EXPANSION**

Jean-Michel PACAUD - Dirigeant
 jmp.expansion@jmp-expansion.com
 27, rue de Chartres
 78610 LE PERRAY EN YVELINES
 Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
 Fax : +33 (0)1 34 57 83 80

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
INTERFACES
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



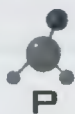
LA FELTIÈRE

MOSELLE

Avenue de la Feltière - 57290 FAMEC



© SARL D'ARCHITECTURE PAULIN-MARIOTTI

**Zone de chalandise / Catchment area****271 822 habitants / Inhabitants****Zone primaire / Primary area : 67 658 habitants / Inhabitants****Zone secondaire / Secondary area : 125 762 habitants / Inhabitants****Zone tertiaire / Tertiary area : 78 402 habitants / Inhabitants****Autorisation CDAC/CNAC : 26/01/2010**

Town planning permission

Surface SHON / Size (SHON)	8 580 m²
Surface de vente / Sales area	6 900 m²
Niveaux / Levels	1
Places de parking / Parking spaces	402 (12 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	E.Leclerc
Date ouverture public / Public opening date	

Contacts / Contacts**JMP EXPANSION**

Jean-Michel PACAUD - Dirigeant
 jmp.expansion@jmp-expansion.com
 17, rue de Chartres
 78610 LE PERRAY EN YVELINES
 Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
 Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Enseignes / Retailers

Gifi - Grand Frais - La Halle - La Halle O Chaussures

Acteurs / Actors

- Architecte / Architect :
SARL D'ARCHITECTURE PAULIN MARIOTTI
- Promoteur / Developer :
JMP EXPANSION
- Commercialisateur / Letting company :
WHITE STONE
- Gestionnaire / Manager :
JMP EXPANSION



© SARL D'ARCHITECTURE PAULIN MARIOTTI & ASSOCIÉS - 2008

LE PARK - ST MAXIMIN

OISE

Lieu dit les Jompres des Haies - 60740 SAINT MAXIMIN - CREIL



© BOUTET DESFORGES



Zone de chalandise / Catchment area

420 083 habitants / Inhabitants

Zone primaire / Primary area : **118 200 habitants** / Inhabitants

Zone secondaire / Secondary area : **301 883 habitants** / Inhabitants

Enseignes recherchées

Culture, Cadeaux, Loisirs - Équipement de la Personne
Équipement du Ménage - Services

Targeted retailers

Culture, Gifts, Leisure - Clothing and Shoes
Household Goods - Services

Surface SHON / Size (SHON)	17 380 m ²
Surface de vente / Sales area	14 960 m ²
Niveaux / Levels	1
Places de parking / Parking spaces	671 (15 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	01/09/2014

Contacts / Contacts

JMP EXPANSION

Jean-Michel PACAUD - Dirigeant
jmp.expansion@jmp-expansion.com
57, rue de Chartres
78610 LE PERRY-EN-YVELINES
Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Acteurs / Actors

• **Architecte** / Architect :
BOUTET-DESFORGES

• **Promoteur** / Développeur :
JMP EXPANSION

• **Commercialisateur** / Letting company :
WHITESTONE

• **Gestionnaire** / Manager :
JMP EXPANSION



ST MAX AVENUE

OISE

Rue de la Marseillaise - 60740 SAINT MAXIMILIEN - CREIL



© BOUTET-DESFORGES

**Zone de chalandise / Catchment area****420 083 habitants / Inhabitants****Zone primaire / Primary area : 118 200 habitants / Inhabitants****Zone secondaire / Secondary area : 301 883 habitants / Inhabitants****Autorisation CDAC/CNAC : 11/10/2011**

Town planning permission

Surface SHON / Size (SHON)	17 072 m²
Surface de vente / Sales area	9 236 m²
Niveaux / Levels	2
Places de parking / Parking spaces	550 (11 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	30/07/2014

Contacts / Contacts**JMP EXPANSION**

Jean-Michel PACAUD - Dirigeant
 jmp.expansion@jmp-expansion.com
 57, rue de Chartres
 78610 LE PERRAY-EN-YVELINES
 Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
 Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Enseignes recherchées

Beauté & Santé - Culture, Cadeaux, Loisirs
 Équipement de la Personne - Équipement du Ménage
 Services

Targeted retailers

Beauty & Health - Culture, Gifts, Leisure
 Clothing and Shoes - Household Goods
 Services

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
BOUTET-DESFORGES
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



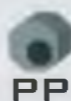
LE TRÈFLE

BAS-RHIN

Lieu dit Burgweg - 67120 DORLSHEIM - MOULSHOF



© H2A-ENJEUX

**Zone de chalandise / Catchment area****212 681 habitants / Inhabitants****Zone primaire / Primary area : 18 842 habitants / Inhabitants****Zone secondaire / Secondary area : 30 638 habitants / Inhabitants****Zone tertiaire / Tertiary area : 163 201 habitants / Inhabitants****Autorisation CDAC/CNAC : 29/06/2010**

Town planning permission

Surface SHON / Size (SHON)	9 500 m²
Surface de vente / Sales area	8 150 m²
Niveaux / Levels	1
Places de parking / Parking spaces	536 (18 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	

Contacts / Contacts :**JMP EXPANSION**

Jean-Michel PACAUD - Dirigeant
 jmp.expansion@jmp-expansion.com
 57, rue de Chartres
 78610 LE PERRAY-EN-YVELINES
 Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
 Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Enseignes / Retailers

Bowling - Multiplex

Acteurs / Actors

- Architecte / Architect :
H2A ARCHITECTES
- Promoteur / Developer :
JMP EXPANSION
- Commercialisateur / Letting company :
WHITE STONE
- Gestionnaire / Manager :
JMP EXPANSION



LA SAUVAGÈRE

RHÔNE

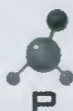
Route de Frans - 69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE



© ATELIER D'ARCHITECTURE ARTECH



PP



P

Zone de chalandise / Catchment area**178 677 habitants / Inhabitants****Zone primaire / Primary area : 56 709 habitants / Inhabitants****Zone secondaire / Secondary area : 55 277 habitants / Inhabitants****Zone tertiaire / Tertiary area : 66 691 habitants / Inhabitants**

Surface SHON / Size (SHON)	9 264 m²
Surface de vente / Sales area	9 012 m²
Niveaux / Levels	1
Places de parking / Parking spaces	259 (13 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	

Contacts / Contacts**JMP EXPANSION**

Jean-Michel PACAUD - Dirigeant
 jmp.expansion@jmp-expansion.com
 57, rue de Chartres
 78610 LE PERRAY EN YVELINES
 Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
 Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
ATELIER D'ARCHITECTURE ARTECH
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



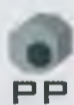
PROVINS

SEINE-ET-MARNE

Route de Champbénard - 77150 PROVINS



© BOUTET-DESFORGES

**Zone de chalandise / Catchment area****41 709 habitants / Inhabitants****Zone primaire / Primary area : 13 550 habitants / Inhabitants****Zone secondaire / Secondary area : 3 967 habitants / Inhabitants****Zone tertiaire / Tertiary area : 24 192 habitants / Inhabitants**

Surface SHON / Size (SHON)	1 252 m²
Surface de vente / Sales area	1 090 m²
Niveaux / Levels	1
Places de parking / Parking spaces	178 (4 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	15/10/2013

Contacts / Contacts :**JMP EXPANSION**

Jean-Michel PACAUD - Dirigeant
 jmp.expansion@jmp-expansion.com
 57, rue de Chartres
 78610 LE PERRAY EN YVELINES
 Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
 Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Acteurs / Actors

- **Architecte / Architect :**
BOUTET-DESFORGES
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION



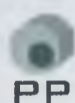
MAULETTE

YVELINES

RD 912 - 78150 MAULETTE



© INTERFACES



Zone de chalandise / Catchment area

75 568 habitants / Inhabitants

Zone primaire / Primary area : **21 914 habitants / Inhabitants**

Zone secondaire / Secondary area : **13 961 habitants / Inhabitants**

Zone tertiaire / Tertiary area : **39 693 habitants / Inhabitants**

Surface SHON / Size (SHON)	6 800 m ²
Surface de vente / Sales area	6 000 m ²
Niveaux / Levels	
Places de parking / Parking spaces	250
Espaces verts / Green spaces	
Unités / Unit	
C.C. adjacent / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	

Contacts / Contacts :

JMP EXPANSION

Jean-Michel PACAUD - Dirigeant
 jmp.expansion@jmp-expansion.com
 57, rue de Chartres
 78610 LE PERRY-EN-YVELINES
 Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
 Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Acteurs / Actors

- Architecte / Architect :
INTERFACES JEAN-MARC SOULARD
- Promoteur / Developer :
JMP EXPANSION
- Commercialisateur / Letting company :
WHITE STONE
- Gestionnaire / Manager :
JMP EXPANSION



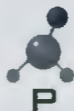
LES PORTES DE BOURGOGNE

YONNE

L'unité La Place Champbertain - 83101 Chartres



© INTERFACES

**Zone de chalandise / Catchment area****121 550 habitants / Inhabitants****Zone primaire / Primary area : 43 990 habitants / Inhabitants****Zone secondaire / Secondary area : 33 573 habitants / Inhabitants****Zone tertiaire / Tertiary area : 43 987 habitants / Inhabitants****Autorisation CDAC/CNAC : 19/05/2011**

Town planning permission

Surface SHON / Size (SHON)	22 188 m²
Surface de vente / Sales area	17 703 m²
Niveaux / Levels	
Places de parking / Parking spaces	1 361 (36 handicap.)
Espaces verts / Green spaces	33 000 m²
Unités / Unit	
C.C. attenant / Adjacent Shopping Centers	
Date ouverture public / Public opening date	15/09/2014

Contacts / Contacts :**JMP EXPANSION**

Jean-Michel PACAUD - Dirigeant
 jmp.expansion@jmp-expansion.com
 57, rue de Chartres
 78610 LE PERRAY-EN-YVELINES
 Tél. : +33 (0)1 34 57 83 33
 Fax : +33 (0)1 34 57 83 30

Enseignes / Retailers

Multiplex

Enseignes recherchéesCulture, Cadeaux, Loisirs - Équipement de la Personne
Équipement du Ménage**Targeted retailers**Culture, Gifts, Leisure - Clothing and Shoes
Household Goods**Acteurs / Actors**

- **Architecte / Architect :**
INTERFACES
- **Promoteur / Developer :**
JMP EXPANSION
- **Commercialisateur / Letting company :**
WHITE STONE
- **Gestionnaire / Manager :**
JMP EXPANSION

