

Pourquoi Grand-Champ ?

- La commune est naturellement attractive en tant que chef-lieu du canton de Grand-Champ avec ses 5 691 habitants et une zone de chalandise de plus de 20 000 habitants.
- Commune dynamique de la 2ème couronne de Vannes identifiée au Scot comme pôle d'équilibre en plein développement avec 500 logements programmés sur les 10 prochaines années.
- La commune compte une seule GMS alimentaire généraliste et aucune offre discount alimentaire ni même sur la zone de chalandise.
- Pour réduire une évasion commerciale qui se situe aux alentours de 60% et que les grégamistes réalisent la totalité des achats dans les commerces de Grand-Champ.
- Pour apporter à la population une offre discount de proximité (la plus proche est à 12 km) dans ce contexte inflationniste ou le carburant est de plus en plus cher.

La qualité architecturale, intégration du site

- Structure en ossature et charpente bois pour une meilleure qualité du bâtiment.
- Façade principale vitrée avec bardage métallique micro perforé gris anthracite et du bardage bois ponctuel.
- Places de stationnement perméables avec mise en œuvre de pavés drainants.
- Sur le bâtiment ALDI, des panneaux photovoltaïques sont installés en toiture et sur l'ensemble commercial de la toiture végétalisée.
- Isolation des murs traitée dans les caissons bois pour améliorer la performance énergétique.
- Promenade couverte vitrée au sein d'un parc commercial arboré et aménagement d'un espace détente.

La proposition commerciale en quelques mots et/ou chiffres ...

- Proposition d'une offre discount alimentaire qualitative et création d'un ensemble commercial modulable répondant aux besoins locaux pour gagner en attractivité. Création d'une moyenne surface et de 6 cellules commerciales représentant environ 40 emplois.
- Offre discount alimentaire optimisée sur 1 600 références pour une qualité assurée et contrôlée. 90% de marques de distributeur présentant le meilleur rapport qualité prix, 5% de marques nationales et 5 % de produits régionaux.
- Surface de vente alimentaire de moins de 1000 m² permettant un gain de temps pour faire ses courses en moins de 15 minutes.
- Plus de 75 % des produits alimentaires commercialisés sont d'origine française, dont 100 % du lait, 100% des œufs et 100 % de la viande. Signature des contrats tripartites avec nos partenaires agriculteurs.
- Aucuns rayons traditionnels pour une parfaite complémentarité avec les commerçants du centre-ville.

Les ambitions environnementales

- Forte démarche environnementale durable du projet : parking perméable, toiture photovoltaïque et végétalisée, récupération de chaleur pour chauffer le magasin, meubles frigorifiques alimentés en gaz naturel, éclairage intérieur et extérieur 100% LED, bornes de rechargement des voitures électriques, cuve de récupération des eaux de pluie pour l'entretien des espaces verts, aménagement de liaisons douces et parc à vélos...
- Forte intégration paysagère du projet avec 4 200 m² d'espaces verts prévus et 65 arbres de haute-tige (étude et analyse de la flore existante pour apporter la meilleure stratégie d'aménagement paysagère au site et son environnement).
- Utilisation de matériaux recyclables comme le bois pour la construction, le bâtiment est recyclable à 85%.
- Mutualisation des espaces commerciaux et des espaces extérieurs pour optimiser l'emprise foncière (construction de cellules en R+1 selon besoins).



Venez découvrir notre concept !