

SOCLE URBAIN

commerces et nouveaux usages

PRÉSENTATION & RÉFÉRENCES

2023



SOCLE URBAIN

commerces et nouveaux usages



PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

p 4

OFFRE DE SERVICES

p 7

QUELQUES RÉFÉRENCES

p 9

PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

**SOCLE
URBAIN**
commerces et nouveaux usages

Depuis juin 2021, Socle Urbain accompagne investisseurs, promoteurs, aménageurs et collectivités locales dans leurs réflexions stratégiques concernant la **dynamisation**, la **valorisation** et le **développement** de programmes immobiliers.

Fondé par Thomas Hebert, Mathieu Gallant et Fanny Clouet, le cabinet est attaché aux problématiques de programmation des ensembles immobiliers mixtes et plus particulièrement d'animation des rez-de-chaussée. Il s'appuie sur une riche expérience commune de plus de quinze ans auprès des acteurs de l'immobilier et de l'urbanisme, acquise notamment au sein du département Développement & Conseil du cabinet CUSHMAN & WAKEFIELD.

Notre équipe intervient notamment sur les problématiques :

- de définition des **potentialités** d'un site ou d'un projet,
- de **dynamisation** des programmes existants – notamment sur le plan des commerces, des services et des nouveaux usages,
- de **valorisation immobilière** dans un contexte d'attentes fortes en termes de mixité,
- **d'accompagnement** à la mise en œuvre opérationnelle de nos préconisations en s'appuyant au besoin sur de nombreux partenaires spécialisés.

Dans chaque contexte particulier, notre objectif est de **rester au plus près de la réalité du marché** dans nos recommandations en nous basant sur notre réseau et notre expérience nous donnant une excellente connaissance des besoins et attentes des utilisateurs et des opérateurs.

SOCLE URBAIN peut s'appuyer sur la mobilisation de ses associés fondateurs :

- Thomas Hebert, Président
- Mathieu Gallant, Directeur Général
- Fanny Clouet, Directrice associée.



THOMAS HEBERT - Président

+33 6 85 04 80 98 / thomas.hebert@socle-urbain.com

Thomas Hebert est associé fondateur et Président de Socle Urbain depuis Juin 2021.

Depuis plus de 25 ans, il conseille opérateurs publics, promoteurs, investisseurs et enseigne dans leurs stratégie de développement et de valorisation. Après huit années à la Compagnie des Métiers du Commerce (CMC), et chez CVL en tant que directeur responsable des études, Thomas Hebert intègre le service Développement & Conseil de Cushman & Wakefield en 2005 pour en diriger l'activité jusqu'en 2021.

Il est titulaire d'une maîtrise d'Administration et Gestion des Entreprises et d'un diplôme de Sciences de l'Information (Paris II Panthéon Assas).



MATHIEU GALLANT - Directeur Général & Associé

+33 7 78 11 80 14 / mathieu.gallant@socle-urbain.com

Mathieu Gallant est associé fondateur de Socle Urbain depuis Juin 2021. Il est également Directeur Général de la société. Depuis 2022, Mathieu Gallant est par ailleurs intervenant à Sciences Po, au sein de l'Executive Master Gouvernance territoriale et Développement Urbain.

Depuis plus de 20 ans, il assiste aménageurs, collectivités locales et opérateurs immobiliers dans leurs projets de développement et de dynamisation. Après une expérience comme chargé d'études au sein du cabinet Mall & Market puis du cabinet CVL, Mathieu Gallant a travaillé au sein du cabinet Cushman & Wakefield entre 2006 et 2021 en tant que Consultant puis Associate, Responsable du Conseil aux Acteurs Publics.

Mathieu Gallant est titulaire d'une maîtrise de Géographie Urbaine (Université de Rouen) et d'un DESS en Urbanisme et Gestion des Villes (Institut d'Urbanisme de Paris).



FANNY CLOUET - Associée

+33 6 22 93 36 98 / fanny.clouet@socle-urbain.com

Fanny Clouet est associée fondatrice de Socle Urbain.

Depuis plus de 20 ans, elle a conseillé de nombreux opérateurs notamment dans le cadre de projets de développement et de valorisation. Après cinq années comme chargée d'études puis responsable au sein de sociétés de promotion de centres commerciaux (Klépierre, Unibail-Rodamco-Westfield), Fanny Clouet a travaillé au sein du cabinet de conseil Bérénice Pour la Ville et le Commerce entre 2005 et 2007. Entre 2007 et 2021, elle travaillait au sein du service Développement & Conseil de Cushman & Wakefield notamment sur les thématiques de valorisation et restructuration d'actifs commerciaux.

Fanny Clouet est titulaire d'une maîtrise de Sciences et Techniques en Environnement et Aménagement du Territoire (Université de Lille) et d'un DESS Villes et Projets (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Lille).

OFFRE DE SERVICES





ETUDES DE MARCHÉ

Analyse de l'offre et de la demande, Potentiel de développement (commerces, services, loisirs, tertiaire, artisanat, logement), Chiffre d'affaires prévisionnel



PROGRAMMATION

Programmation détaillée, Plan de Merchandising, Test opérateurs



EXPERTISE ET VALORISATION

Forces / faiblesses du projet, Opportunités / menaces pesant sur l'opération, Valeur locative et immobilière



STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ET/OU DE RESTRUCTURATION

Analyse du contexte local, Mise en évidence des opportunités de développement, Valorisation potentielle, Stratégie de rationalisation



STRATÉGIE DE DYNAMISATION ET PLAN D'ACTIONS

Stratégie de dynamisation sur le plan urbain, commercial et marketing, Plan d'actions opérationnel



FORMATION PROFESSIONNELLE



QUELQUES RÉFÉRENCES

VALORISATION D'ACTIFS IMMOBILIERS

Éléments de mission :

- Potentiel de développement économique et commercial
- Etudes de programmation et de valorisation d'actifs (pieds d'immeubles, centres commerciaux, retail parks, ...)

Commanditaires :

De nombreuses missions pour le compte de Cushman & Wakefield, Bouygues Immobilier, Carrefour Property, Eurocommercial, Lasalle, Mercialis, Nhood, Primonial...

Date d'exécution : Depuis 2021



RESTRUCTURATION DE POLARITÉS D'ENTRÉE DE VILLE

*EXEMPLE : PROGRAMMATION ZA NORD – COTEAUX DE L'ILLE
À RENNES ET SAINT-GRÉGOIRE*

Éléments de mission :

- Diagnostic commercial et urbain
- Etude de marché commerce et loisirs
- Préconisations en termes de programmation économique et commerciale dans le cadre du projet de restructuration de la zone

Commanditaire :

Territoires Publics / Rennes Métropole / Groupement EPPC

Date d'exécution : Depuis 2022



PROGRAMMATION DES SOCLES D'UN PROJET URBAIN / IMMOBILIER

EXEMPLE : ZAC ROUGET DE LISLE À POISSY

Éléments de mission :

- Diagnostic fonctionnel et urbain
- Potentiel de développement économique et commercial
- Programmation des activités (commerces, santé, économie, nouveaux usages) au sein des socles de la ZAC

Commanditaire :

Citallios / Ville de Poissy

Date d'exécution : 2021 - 2022



STRATÉGIE DE DYNAMISATION

EXEMPLE : CENTRE-VILLE D'ARLES

Éléments de mission :

- Mise en évidence des enjeux de dynamisation
- Identification d'immeubles et de fonciers stratégiques
- Préconisation en termes de programmation commerces et loisirs
- Préconisation sur le plan urbain, commercial et marketing

Commanditaire :

Banque des Territoires / Ville d'Arles / Groupement Cushman & Wakefield

Date d'exécution : 2022



PROGRAMMATION ET DYNAMISATION DE HALLES ET MARCHÉS

EXEMPLE : HALLES SAINT-PIERRE À SAUMUR

Éléments de mission :

- Diagnostic sur le plan fonctionnel et urbain,
- Analyse de l'offre en place sur le plan commercial & marketing
- Diagnostic foncier
- Benchmark d'opérations
- Préconisations d'évolution à court, moyen et long termes

Commanditaire :

Banque des Territoires / Ville de Saumur /
Groupement Cushman & Wakefield

Date d'exécution : 2022



DYNAMISATION DES CENTRES-VILLES « PETITES VILLES DE DEMAIN »

PLUS DE 40 MISSIONS RÉALISÉES

Éléments de mission :

- Analyse de l'impact de la crise sanitaire sur le centre-ville / le centre-bourg
- Analyse du degré de résilience du pôle commercial
- Stratégie de développement et de dynamisation

Commanditaire :

Banque des Territoires / Groupement Terre d'Avance
Banque des Territoires / Groupement Nouvelles Marges

Date d'exécution : Accord cadre pluriannuel (Depuis 2021)





SOCLE URBAIN

commerces et nouveaux usages

128 RUE LA BOÉTIE 75008 PARIS

☎ 07 78 11 80 14

✉ contact@socle-urbain.com