



SHOP | SERVICES | FOOD | EXPO | EVENT



**NOUVEAU  
CONCEPT  
STORE  
À ESCH**  
[POP-UP.ESCH.LU](http://POP-UP.ESCH.LU)

# INDEX

C'EST QUOI  
UN **POP-UP STORE** ? 3

---

**POURQUOI PARTICIPER**  
À UN POP-UP ? 4

---

**QUI PEUT EXPOSER**  
AU SEIN DU POP-UP ESCH ? 5

---

**QUELLES BRANCHES**  
PEUVENT ÊTRE  
REPRÉSENTÉES  
AU POP-UP ESCH ? 5

---

**OÙ SE SITUE**  
LE POP-UP ESCH ? 6

---

**QUEL EST LE CONCEPT**  
DU POP-UP ESCH ? 8

---

**LES 7 SURFACES** POP-UP  
DISPONIBLES 10

---

**EXEMPLES** DE SURFACES  
POP-UP **COMBINÉES** 11

---

**QUELS SONT LES AVANTAGES**  
D'ESCH-SUR-ALZETTE  
POUR LANCER MON ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE ? 12

---

**COMMENT L'IDÉE**  
DU POP-UP ESCH  
EST-ELLE NÉE ? 13

---

**QUELLES SONT**  
LES **CONDITIONS**  
DE PARTICIPATION  
AU POP-UP ESCH ? 14

---

**COMMENT PUIS-JE POSER**  
MA **CANDIDATURE** ? 14

---

**CONTACT** 16

---





## C'EST QUOI UN POP-UP STORE ?

Le concept des pop-up stores (de l'anglais «to pop up : apparaître soudainement ») est simple : des locaux vacants sont temporairement utilisés pour des activités commerciales.

Les possibilités d'utilisation sont nombreuses :  
une boutique pop-up / un café pop-up /  
une exposition pop-up et bien plus.

Une boutique cette semaine, un magasin de jouets la semaine prochaine, un magasin de vélos dans un mois, puis un atelier de tailleur ; la diversité, le dynamisme et l'effet de surprise sont les éléments clés du pop-up et lui confèrent son caractère particulier.



# POURQUOI PARTICIPER À UN POP-UP ?

**Vous vous êtes lancé en tant qu'indépendant ? Vous avez déjà un ou même plusieurs magasin(s) mais vous souhaitez tester un nouveau concept ou un nouveau produit ? Ou vous souhaitez peut-être découvrir le marché eschois, sans engagement ferme à long terme ?**

Le Pop-Up Esch pourrait être le bon format pour vous. Il vous offre la possibilité de proposer un produit ou de lancer une idée commerciale, sans investissements ou risques majeurs. Plusieurs exposants ont la possibilité de se présenter aux clients au sein de cette surface compartimentée. Une durée de location limitée vous permet de profiter du contact direct, de réaliser des ventes, d'obtenir des retours personnels et de développer un réseau avec d'autres commerçants, les acteurs de la Ville d'Esch-sur-Alzette et les visiteurs. Le pop-up est aussi une plateforme pour proposer des produits saisonniers de façon ciblée.

Le Pop-Up Esch est tout aussi spécial pour les clients. Il apporte de la nouveauté à l'environnement habituel, suscite la curiosité et renforce, via la limitation temporelle, le sentiment d'acheter un produit spécial. Les visiteurs profitent de la possibilité d'acheter des produits sur place qu'ils ne peuvent habituellement obtenir qu'en ligne ou dans d'autres villes.



# QUI PEUT EXPOSER AU SEIN DU POP-UP ESCH?

- des start-up
- des entreprises établies
- des entrepreneurs indépendants (microentreprises) qui souhaitent proposer un produit ou un service

# QUELLES BRANCHES PEUVENT ÊTRE REPRÉSENTÉES AU POP-UP ESCH?



## SHOP

(commerce de détail)



## SERVICES

(prestation de services)

→ les possibilités exactes sont définies ensemble avec la Ville d'Esch.



## FOOD

(alimentation)

→ des produits alimentaires pouvant être proposés sans préparation préalable. La préparation d'aliments sur place n'est pas possible.



## EXPO

(expositions)

## VOS AVANTAGES

- Moins de capital initial nécessaire et peu d'investissement à faire de votre côté, grâce au loyer accessible
- Faible risque
- Pas de recherche de local nécessaire
- Pas d'engagement à long terme
- Possibilité de proposer des produits saisonniers
- Possibilité de tester un concept
- Mise en réseau avec d'autres commerçants
- Environnement professionnel
- Assistance-conseil par la Ville d'Esch
- Retours clients directs et personnels
- Nouveaux clients attirés par une offre diversifiée proposée par une multitude de commerçants
- Promotion via annonces sur un site web dédié et un écran de présentation. Promotion régulière du pop-up par la Ville d'Esch, via ses canaux de communication
- Un nouveau cadre de haute qualité
- Utilisation de l'aménagement intérieur comprise dans le prix de location

## LES AVANTAGES POUR VOS CLIENTS

- Possibilité de faire ses achats dans sa ville
- Nouveautés commerciales et effet de surprise lors de l'expérience d'achat
- Une offre diversifiée de produits et de services au sein d'un seul magasin
- Une offre de qualité avec un focus sur des produits durables
- Contact personnel avec les commerçants

# OÙ SE SITUE LE POP-UP ESCH ?

Le Pop-Up Esch se trouve au numéro  
**121 rue de l'Alzette**, à proximité du  
Théâtre d'Esch et de la place de la  
Résistance.



THÉÂTRE

PARKING COUVERT  
PL. RÉSISTANCE



MUSÉE NATIONAL  
DE LA RÉSISTANCE

PLACE DE LA  
RÉSISTANCE





HÔTEL DE VILLE

ARRÊT ESCH/ALZETTE,  
PL. HÔTEL DE VILLE



PARKING COUVERT  
HÔTEL DE VILLE



GARE



BUREAU DE POSTE  
ESCH-CENTRE



PARKING COUVERT  
ESCHER PARKHAUS





# QUEL EST LE CONCEPT DU POP-UP ESCH ?

Il propose un maximum de 7 surfaces commerciales entre 15 et 30 m<sup>2</sup>, lesquelles peuvent être organisées et aménagées en fonction des besoins et de la demande.

L'aménagement intérieur est flexible, neutre et contemporain, afin de créer un cadre parfait pour chaque produit.



## ÉQUIPEMENTS FOURNIS AU SEIN DU POP-UP ESCH

- Mobilier modulable
- Surface d'exposition dans la vitrine
- Surface commune au centre du local
- Surfaces individuelles de stockage
- Cabines d'essayage
- Coin vaisselle (petites quantités)
- Raccordement à la fibre optique et réseau WiFi
- Possibilité de livraison via la rue de l'Industrie
- Ecran situé dans la vitrine, informant le public sur les exposants du moment







Le Pop-up Esch offre un maximum de 7 surfaces délimitées. Une surface commune d'environ 50 m<sup>2</sup> se trouve au centre du local.

Des vitrines pour la présentation de produits sont disponibles à l'avant.

À l'arrière du magasin, il y a des vestiaires qui peuvent être utilisés par tous les commerçants, selon les besoins.



**SURFACE COMMUNE**



**ENTRÉE**



**CLOISON DE SÉPARATION DÉMONTABLE**



**ÉCRAN**



**CABINE D'ESSAYAGE**



**LIVRAISONS**



**COIN VAISSELLE**



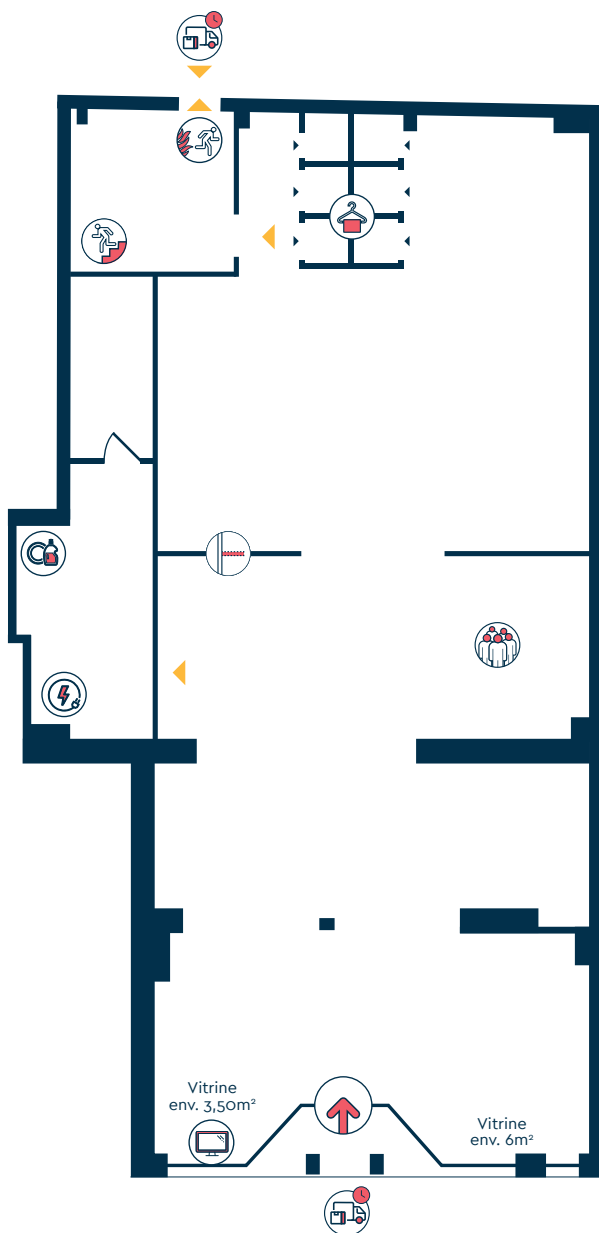
**DISTRIB. ÉLECTRIQUE**



**ISSUE DE SECOURS**



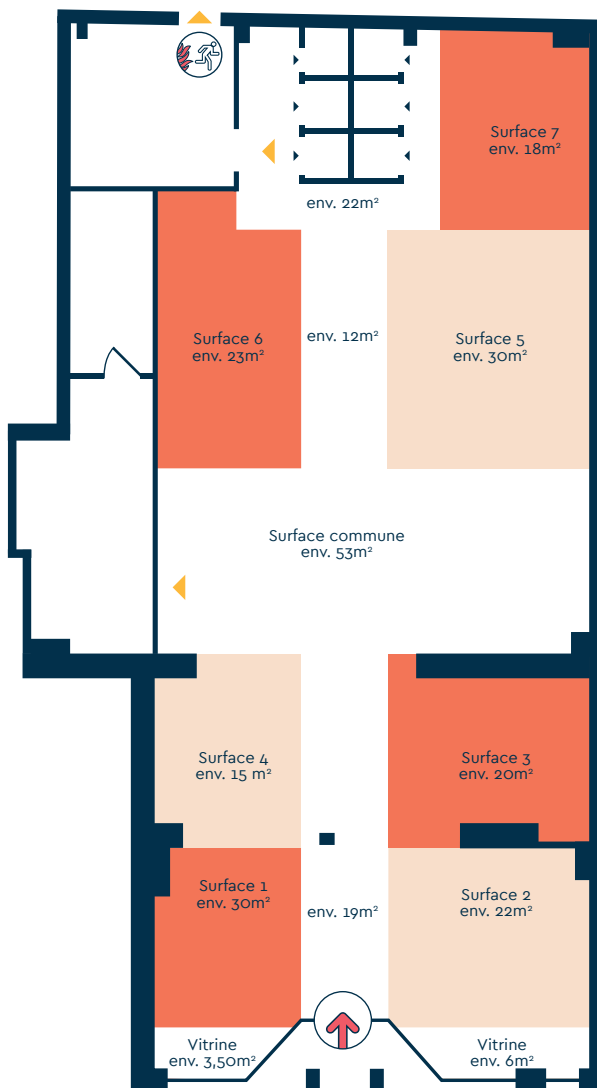
**ACCÈS CAVE**



# LES 7 SURFACES POP-UP DISPONIBLES

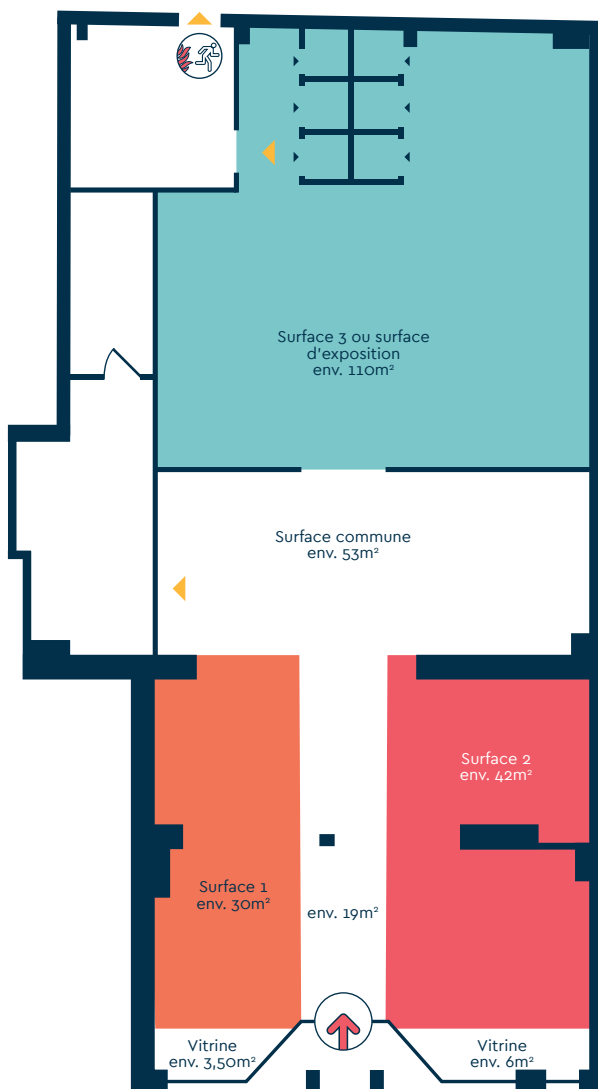
Sur cette double page, vous pouvez voir deux exemples de la division possible des surfaces dans le Pop-Up Esch.

Sur le plan de gauche, le magasin est divisé en nombre de zones individuelles maximales, soit 7. Celles-ci varient entre environ 15m<sup>2</sup> et 30m<sup>2</sup> environ.



## EXEMPLES DE SURFACES POP-UP COMBINÉES

Cette illustration montre un deuxième exemple de la division des surfaces. Ici, 3 commerçants se partagent le magasin, 2 d'entre eux se situent dans la zone avant avec respectivement 30m<sup>2</sup> et 45m<sup>2</sup>, et un autre se situe dans la zone arrière avec 110m<sup>2</sup>. Cette grande surface peut également être utilisée pour des expositions selon demande.



# QUELS SONT LES AVANTAGES D'ESCH-SUR-ALZETTE POUR LANCER MON ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ?

## **Le centre-ville d'Esch vous offre des conditions attrayantes pour votre projet de pop-up !**

Environ 170 boutiques invitent au shopping dans un cadre architectural plaisant, une offre qui est complétée par une multitude de services et une gastronomie variée.

Esch-sur-Alzette sera Capitale européenne de la Culture en 2022 et s'est fixé comme objectif de montrer une nouvelle facette créative du Luxembourg. Esch se donne ainsi l'opportunité de laisser une empreinte auprès de son public international en se présentant comme une ville ouverte et dynamique.

Pour améliorer l'expérience d'achat des visiteurs et des habitants, Esch-sur-Alzette a lancé un programme de revitalisation urbaine déjà partiellement mis en œuvre : des sièges colorés invitent à flâner à l'air libre, un nouveau concept d'éclairage crée une ambiance tout au long de la journée et de la nuit, un projet de création d'espaces verts a permis de faire entrer la nature dans la zone piétonne et la campagne de lutte contre les déchets dans les espaces publics contribue à la création d'un environnement propre.

Un concept de gestion optimisée du parking dans l'espace public est en cours de mise en œuvre.

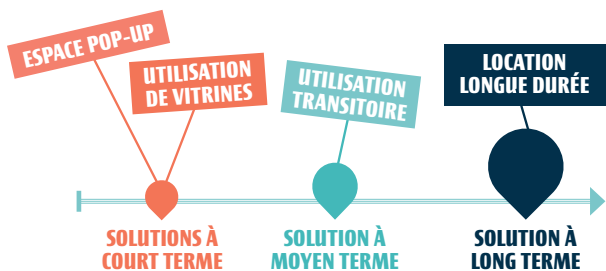


# COMMENT L'IDÉE DU POP-UP ESCH EST-ELLE NÉE ?

Le Pop-Up Esch est né dans le cadre de l'initiative CLAIRE (CONCEPT LOCAL D'ACTIVATION POUR LA REVITALISATION COMMERCIALE D'ESCH), lancée par la Ville d'Esch-sur-Alzette. L'objectif du programme est la revitalisation du centre-ville à travers la réduction des locaux commerciaux vacants.

CLAIRE encourage l'échange et l'intermédiation entre différents acteurs : propriétaires fonciers, entrepreneurs, citoyens et visiteurs.

CLAIRE propose des modèles à court, moyen et long terme pour l'utilisation des surfaces vacantes. Le Pop-Up Esch est l'un des éléments adoptés pour réduire les vacances au centre-ville :



**Le pop-up est un excellent outil pour tester un produit, un concept ou Esch-sur-Alzette en tant que site commercial. Par la suite, CLAIRE peut vous soutenir dans votre recherche d'un local approprié au centre-ville d'Esch pour une location à long terme.**

# claire

**Vous voulez obtenir davantage d'informations sur CLAIRE ou êtes-vous intéressé(e) par l'utilisation d'une vitrine, une utilisation temporaire ou une location d'un local commercial ? Vous trouvez toutes les informations utiles via : [claire.esch.lu](http://claire.esch.lu).**

**CONTACTEZ-NOUS ET PARTICIPEZ AU PROGRAMME :**

✉ [claire@villeesch.lu](mailto:claire@villeesch.lu)

Christian Bettendorff  
☎ +352 2754 7721

Andreja Wirtz  
☎ +352 2754 2430

# QUELLES SONT LES CONDITIONS DE PARTICIPATION AU POP-UP ESCH ?

Après concertation avec l'équipe de projet de la Ville d'Esch, la durée de la location est fixée par un contrat de sous-location. Le loyer est un prix fixe par semaine.

Le loyer pour toute la durée de la location ainsi que la caution sont à verser intégralement à l'avance.

- **Loyer, charges comprises : 75 €/semaine**
- **Durée de la location : 1 à 12 semaines**
- **Caution : 150 €**

En tant qu'utilisateur d'une surface pop-up, vous êtes responsable de la gestion de vos ressources humaines pour mener à bien votre activité pendant les heures d'ouverture ainsi que pour la gestion de votre stock pendant la durée de votre présence au pop-up.

## INFO

**Les heures d'ouverture du magasin ainsi qu'une FAQ (Foire aux questions) régulièrement actualisée peuvent être consultées sur le site [pop-up.esch.lu](http://pop-up.esch.lu).**

# COMMENT PUIS-JE POSER MA CANDIDATURE ?

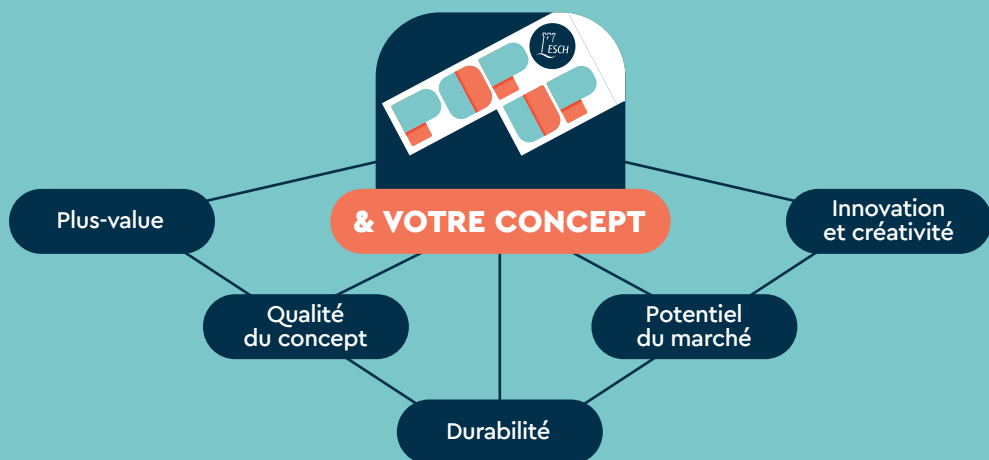
La candidature se fait en ligne via le formulaire de candidature sous **[pop-up.esch.lu/candidature](http://pop-up.esch.lu/candidature)**.

Vous pouvez également passer à la « Escher Infofabrik » et y récupérer votre formulaire de candidature.

**Les critères suivants sont essentiels pour votre candidature :**

- **Qualité du concept**  
(faisabilité, mixité commerciale, qualité des produits/services...)
- **Potentiel du marché**  
(public cible, structure des prix...)
- **Durabilité**  
(caractère régional et saisonnier...)
- **Innovation & créativité**  
(nouveau du concept, des produits/ des services, créativité et originalité...)
- **Plus-value**  
(plus-value sociale, le concept contribue à la cohésion dans la ville...)

**INFO** Si votre idée ne répond pas à certains de ces critères, ce n'est pas un motif d'exclusion. Le degré d'adéquation avec les critères précités variera d'un concept à l'autre, ce qui contribuera à une offre variée au sein du Pop-Up Esch.



Nous vous prions d'accompagner votre formulaire de candidature d'une copie des documents suivants:

- ✓ Autorisation d'établissement (commerciale, artisanale, profession libérale ou toute autorisation nécessaire à l'exercice de l'activité concernée)
- ✓ Une preuve de l'enregistrement auprès du Registre du commerce et des sociétés (LBR), ou un certificat équivalent de votre pays d'origine si votre société est enregistrée en France, en Belgique ou en Allemagne
- ✓ Une pièce attestant votre souscription à une assurance responsabilité civile exploitation
- ✓ Pour le secteur alimentaire : Confirmation de l'enregistrement de votre entreprise auprès du Commissariat du gouvernement à la qualité, à la fraude et à la sécurité alimentaire ou un certificat équivalent de votre pays d'origine si votre société

est enregistrée en France, en Belgique ou en Allemagne

- ✓ Le cas échéant, la vignette VCA (vignette de contrôle accise).

Afin d'illustrer votre concept et vos produits/services, nous vous demanderons de nous transmettre également votre portfolio.

Après la réception de votre candidature, vous serez contacté(e) par l'équipe de la Ville d'Esch et, si votre dossier correspond aux critères souhaités, vous serez invité(e) à un entretien pour présenter votre projet de vive voix. Ceci nous permettra de mieux vous connaître ainsi que de mieux comprendre votre idée. Cet entretien sera également articulé autour des cinq critères précités : qualité du concept, durabilité, potentiel du marché, caractère innovant et plus-value du concept.

Bien sûr, cet entretien vous permettra de poser toutes les questions que vous souhaitez poser à l'équipe de projet.



**ADMINISTRATION  
COMMUNALE  
D'ESCH-SUR-ALZETTE**

B.P. 145  
L-4002 Esch-sur-Alzette

**Andreja Wirtz**

☎ +352 2754 2430

**Christian Bettendorff**

☎ +352 2754 7721

✉ [claire@villeesch.lu](mailto:claire@villeesch.lu)

[claire.esch.lu](http://claire.esch.lu)

Accompagnement  
du processus de gestion  
des locaux vacants  
Esch-sur-Alzette par  
WW+ architektur +  
management



**POP-UP ESCH**

121, rue de l'Alzette  
L-4011 Esch-sur-Alzette  
Luxembourg

[pop-up.esch.lu](http://pop-up.esch.lu)