

Fiche référence

Programmation rez-de-chaussée Quartier Neaucité St-Denis

Contexte et enjeux

Projet de ZAC défini par l'agence Nicolas Michelin

Promoteur **Brémont** interrogé par la commercialisation des rez-de-chaussée envisagés intuitivement par le maître d'oeuvre urbain dans son esquisse.

Programmation urbaine

Maître d'ouvrage
BREMONT
 Équipe
ALPHAVILLE
BERENICE

Contact :
Clément GUZMAN
 Année :
2012
 Durée :
3 mois
 Montant :
42 550 € HT

Mots clé

ZAC, Opérationnel, Rez-de-chaussée

Proposition

Analyse des potentiels programmatiques du territoire en termes de produits immobiliers au regard de l'offre existante, de la demande et de l'attractivité future du site.

Etude de la réceptivité des rez-de-chaussée à l'échelle du quartier et des bâtiments afin de déterminer une stratégie de localisation et d'implantation des programmes en fonctions de leurs besoins inhérents

Schéma répartissant l'ensemble des fonctions des rez-de-chaussée à l'échelle des îlots. Diverses préconisations ont été formulées, liées à la surface disponible, à la desserte et la visibilité.



	LOC.	CEL.	SHON	VENTE	ACTIVITES
I / Néaucité - rue du Port	G	2	160	60	boulangerie
			150	80	service en agence
	tot.		310	140	
	H	4	100	70	opticien
			80	60	coiffeur
tot.		80	60	fleuriste	
		80	40	salon de beauté	
tot.		360	240		
L		3	500	400	supérette
			250	100	restauration
			100	70	autre (services)
	tot.		850	570	
Total	9		1520	950	
II / Pole Gare			250	90	pharmacie
			130	80	tabac-presse
			150	80	service en agence
			100	40	restauration
			80	40	service autre
			50	20	com. (cordonnerie, clés min.
Total	6		760	350	
GARE CONFLUENCE					
I / Néaucité	67%		des surfaces à vocation marchande		
II / Pole gare	33%		des surfaces à vocation marchande		
Total	15		2280	1300	