

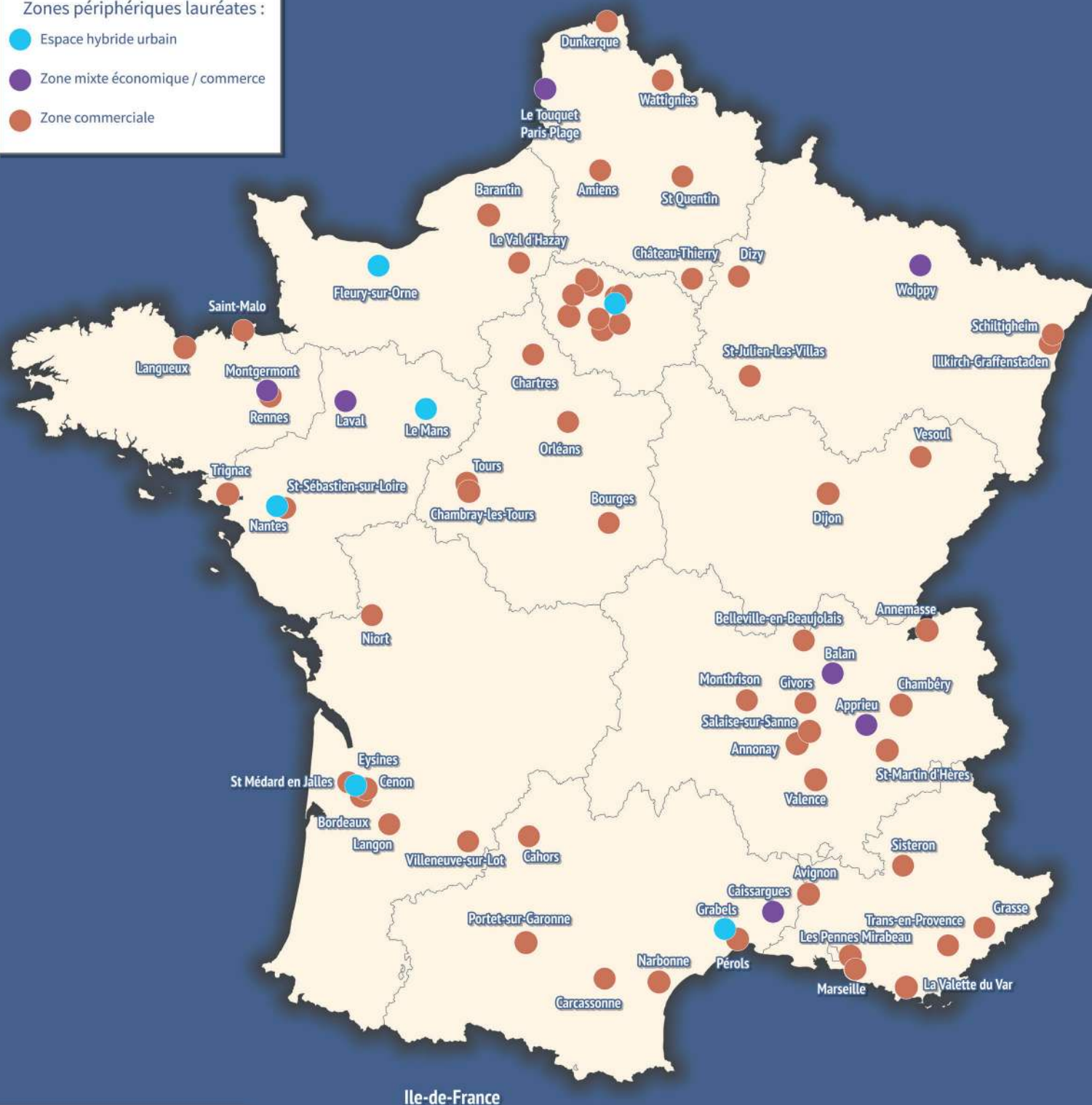
Les 74 lauréats du plan de transformation des zones commerciales

Première analyse des zones lauréates



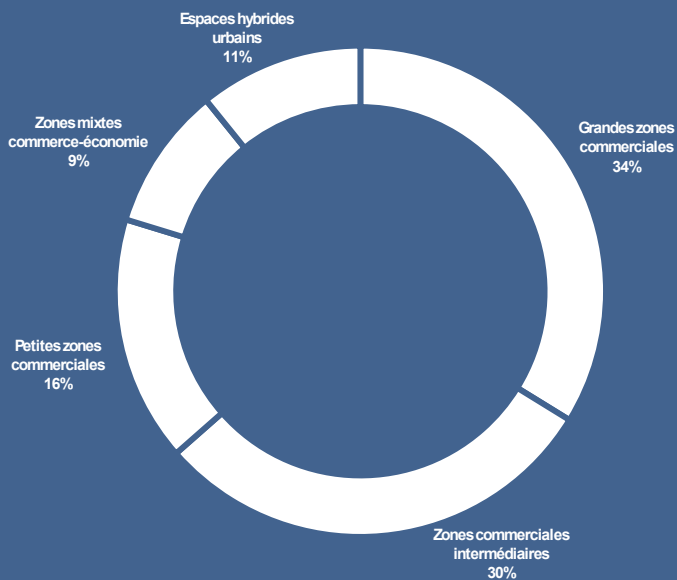
BÉRÉNICE

Première approche cartographique : les communes d'implantation des zones lauréates



Les typologies de zones : première approche

Les typologies des 74 zones lauréates :



- 24 grandes zones commerciales, comprenant au moins 150 emplacements, (à noter qu'une zone commerciale possède deux sites lauréats)
- 22 zones intermédiaires, comprenant entre 50 et 150 emplacements, 2 zones de moins de 50 commerces ont été intégrés en raison du rayonnement de certaines enseignes.
- 12 petites zones commerciales, comprenant entre 10 et 50 emplacements, 2 zones de taille supérieure ont été intégrées en raison d'une vacance très forte.
- 7 zones mixtes économie & commerce : commerces intégrés dans une zone économique plus large (artisanat, industrie, entreposage, etc.)
- 8 espaces hybrides urbains : commerces insérés dans du tissu urbain déjà constitué, en particulier résidentiel,

Quelques zones
que nous avons arpentées



Coignières-Maurepas : une
vaste zone commerciale



La Croix Blanche : une zone puissante
en développement



Woippy - une zone mixte
commerce & économie



Cenon La Morlette
Un espace hybride urbain
en coeur de quartier

Quelques données clés

60

zones étudiées, à partir des données CODATA et des données Bérénice. L'ensemble de la zone sur laquelle se situe le site du projet lauréat est pris en compte pour ces statistiques.

10.000

Près de 10.000 emplacements concernés sur ces 60 zones, dont 2.915 en galerie marchande et le reste en parc d'activités commerciales et retails parks.

La plus petite zone comprend 16 emplacements
La plus grande zone 652 emplacements

9,4%

Taux de vacance moyen de l'ensemble des zones commerciales, ce qui correspond sur l'ensemble du parc à 938 locaux vacants,

7.5 %

Vacance moyenne en
PAC/Retail Park

14.8 %

Vacance moyenne
en galerie
marchande

La structure Bérénice



structure créée en 1985, dirigée par Cyril Bernabé-Lux et Pierre-Jean Lemonnier depuis 2022



11 membres, urbanistes, géographes, architectes, sigistes



Localisée à Paris 16



www.berenice.fr



« Une équipe jeune et renouvelée, composée d'architectes, urbanistes et géographes »



POUR TOUT COMPLÉMENT D'INFORMATION, VOUS POUVEZ NOUS CONTACTER :



01 44 88 56 70



vilcom@berenice.fr



<https://berenice.fr>



Bérénice, pour la ville et le commerce

Nos missions récentes sur des zones commerciales :

- Accompagnement de la FAB et du programme France 2030 sur Mérignac Marne et Soleil (2019-2024)
- Plan guide de la Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois (2019-2020) avec Patriarche,
- Plan guide des Couleures à Valence (2018-2020) avec Patriarche,
- Plan guide de la zone d'Epagny dans l'agglomération d'Annecy (en cours) avec AKTIS,
- Schéma directeur de Saint-Quentin-en-Yvelines (en cours) en intégrant la zone de Coignières-Maurepas,